



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 8 sierpnia 2013 r.

Poz. 4639

### UCHWAŁA NR XXVIII/177/2013 RADY GMINY STOSZOWICE

z dnia 23 kwietnia 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – tekst jednolity z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 – tekst jednolity ze zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także uchwał: nr IV/25/2006 z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra i Żdanów; nr II/17/2008 z dnia 7 marca 2008 roku w sprawie zmiany uchwały nr IV/25/2006 Rady Gminy Stoszowice z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra i Żdanów, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium<sup>2)</sup>, uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra.

2. Integralną część planu stanowią załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek nr 1 cz. A i B miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych w skali 1: 1000;
- 2) nr 2 – rysunek nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych i leśnych, w skali 1: 5000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
  - 2) nr 4 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.
4. Załączniki nr 3 i nr 4, o których mowa w ust. 3 nie stanowią ustaleń planu.

**§ 2.** W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zwanej dalej ustawą:

- 1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania;
- 2) obiekty ochrony dóbr kultury współczesnej.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
  - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
  - b) litera i/ lub numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów,
  - c) numer administracyjny posesji związanej z budynkiem, wyróżniający go spośród części składowych terenu; numery posiadające literę „a” oznaczają miejsca uzupełnienia zabudowy zwartej;
- 4) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy,
  - c) obowiązujący kierunek układu kalenicy;
- 5) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) strefa „K” ochrony krajobrazu,
  - d) strefa „E” ochrony ekspozycji,
  - e) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej, obserwacji archeologicznej,
  - f) strefa uzupełnień parahistorycznych,
  - g) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

- 1) granica parku kulturowego;
- 2) zabytki wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 4) granica wpisu na listę pomników historii;
- 5) projektowane punkty widokowe oraz otwarcia widokowe;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) wyrobiska skalne;
- 8) wejścia do sztolni;
- 9) granica obszaru „Natura 2000” „Góry Bardzkie” PLH 020062;
- 10) granica obszaru „Natura 2000” „Ostoja nietoperzy Gór Sowich” PLH 020071;
- 11) granica obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bardzkich i Sowich;
- 12) pomniki przyrody;
- 13) strefa ochrony projektowanego ujęcia wody w Budzowie;
- 14) ujęcia wody;
- 15) strefy ochronne ujęć wody;
- 16) strefa ochrona dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych;
- 17) granica obszaru objętego planem;
- 18) granica obszaru rysunku nr 2 dla terenów otwartych i zieleni, wykonanego w skali 1:5000.

**§ 4.** Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 2) podstawowe przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 4) urządzenia towarzyszące – są to urządzenia zdefiniowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 6) tereny zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacznie znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) gastronomii,
  - c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,
  - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
  - e) ubezpieczeń i finansów,
  - f) poczty i telekomunikacji,
  - g) oświaty i nauki,
  - h) opieki społecznej,
  - i) kultury, sztuki i rozrywki,
  - j) sportu i rekreacji,
  - k) turystyki i hotelarstwa,
  - l) projektowania i pracy twórczej,
  - m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli na terenach mieszkalnych;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;
  - 8) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować elewacje projektowanych budynków lub linię wykształconą w sposób historyczny, utworzoną przez frontowe elewacje budynków, tworzących zwartą zabudowę pierzei ulicy;
  - 9) obowiązujący kierunek układu kalenicy – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu kalenicy dachu w części przekrywającej główną bryłę budynku przeznaczenia podstawowego, określając jej przebieg jako zbliżony do prostopadłego i/lub równoległego w stosunku do linii rozgraniczających;
  - 10) reklama wielkoformatowa – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji oraz której przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 3,0 m;
  - 11) teren – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odpowiednim symbolem;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – pod tym pojęciem należy rozumieć parametr określany jako % minimalny, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej lub zespołu działek objętych inwestycją, do jego/ich powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;
  - 13) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określany jako % maksymalny, będący ilorazem: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej lub zespołu działek objętych inwestycją, do jego/ich powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;
  - 14) wskaźnik zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej;
  - 15) zabudowa – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.

## **Rozdział 2**

### **Ogólne zasady zagospodarowania terenu**

**§ 5. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej zieleni oraz wód powierzchniowych, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, wydzielone liniami rozgraniczającymi.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny o przeznaczeniu mieszkaniowym, oznaczone w treści uchwały i na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7, MU8, MU9, MU10, MU11, MU12, MU13 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) MN/U.1, MN/U.2, MN/Ua.1, MN/Ua.2, MN/Ua.3, MN/Ua.4, MN/Ua.5, MN/Ua1.1, MN/Ua1.2, MN/Ua1.3, MN/Ua1.4, MN/Ua1.5, MN/Ua1.6, MN/Ua2.1, MN/Ua2.2, MN/Ua2.3, MN/Ub.1, MN/Ub.2, MN/Ub.3, MN/Ub.4, MN/Ub.5, MN/Ub1.1, MN/Ub1.2, MN/Ub1.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

- 3) MS1, MS2 – tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej;
- 4) MN.1, MN.2, MN.3, MNa.1, MNa.2, MNa1, MNa2, MNb.1, MNb.2, MNb.3, MNb.4, MNb.5, MNb.6, MNb.7 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczone symbolami:

- 1) U.1, U.2, U.3, U1 – tereny zabudowy usługowej;
- 2) UP – tereny usług publicznych;
- 3) USR, USR1.1, USR1.2 – tereny usług sportu i rekreacji niskiej intensywności;
- 4) US, US1, US2 – tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) UT.1, UT.2, UT1.1, UT1.2, UT1.3, UT2, UT3, UT4, UT5, UTf1.1, UTf1.2, UTf1.3, UTf1.4, UTf2 – tereny usług turystyki;
- 6) UT/US, UT/US1, UT/US2, UT/US3.1, UT/US3.2 – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji;
- 7) UT/KS, UT/KS1, UT/KS2 – tereny usług turystyki oraz obsługi komunikacji;
- 8) UT-M, UT-M1, UT-M2 – tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej;
- 9) UKs, UKs1 – tereny usług sakralnych;
- 10) P/U – tereny produkcji.

4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny rolne oraz zabudowy zagrodowej, oznaczone w treści uchwały i na rysunku planu symbolami:

- 1) R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15 – tereny rolnicze;
- 2) RM.1, RM.2, RM.3, RM1, RM2 – tereny zabudowy zagrodowej.

5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny wód i zieleni oznaczone w treści uchwały i na rysunku planu symbolami:

- 1) ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP1 – tereny zieleni urządzonej;
- 2) ZC, ZC1, ZC2 – tereny cmentarzy;
- 3) ZD.1, ZD.2 – tereny ogrodów działkowych;
- 4) Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7 – tereny zieleni nieurządzonej;
- 5) ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11, ZL.12, ZL.13, ZL.14 – tereny lasów;
- 6) WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5, WS.6 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury i komunikacji oznaczone w treści uchwały i na rysunku planu symbolami:

- 1) KDG.1, KDG.2 – tereny dróg publicznych głównych;
- 2) KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5 – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 3) KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20 – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 4) KDW.1, KDW.2, KDW1 – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) KDPJ.1, KDPJ.2, KDPJ.3, KDPJ.4, KDPJ.5, KDPJ.6, KDPJ.7, KDPJ.8, KDPJ.9, KDPJ.10, KDPJ.11, KDPJ.12, KDPJ.13, KDPJ.14, KDPJ.15, KDPJ.16, KDPJ.17, KDPJ.18, KDPJ.19, KDPJ.20, KDPJ.21, KDPJ.22, KDPJ.23, KDPJ.24, KDPJ.25, KDPJ.26, KDPJ.27, KDPJ.28 – tereny dróg pieszo-jezdnych;
- 6) KPJ.1, KPJ.2, KPJ1, KPJ2 – tereny pieszo-rowerowe;
- 7) KS.1, KS.2, KS.3, KS1 – tereny obsługi komunikacji drogowej-parkingów;
- 8) KK – tereny kolei;
- 9) KL – tereny kolei linowych;
- 10) E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6 – tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetyka;
- 11) K – tereny infrastruktury technicznej-kanalizacja;
- 12) W.1, W.2 – tereny infrastruktury technicznej-wodociągi.

7. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

8. Na obszarze całości terenu, objętego planem:

- 1) nakazuje się stosowanie następujących form ogrodzenia posesji od przestrzeni publicznej, dla terenów oznaczonych symbolami MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7, MU8, MU9, MU10, MU11, MU12, MU13, MN/U.1, MN/U.2:
  - a) mury wykonane w technologii kamiennej,



- b) ogrodzenia z elementów kutek na podmurówce,
  - c) ogrodzenia drewniane lub żywopłoty;
- 2) dopuszcza się:
- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej jako część zabudowy, jednak w sposób nie mający wpływu na wygląd zewnętrznych elewacji zespołu zabudowy lub obiektu,
  - b) dla terenów zieleni urządzonej, urządzenia towarzyszące o przeznaczeniu sportowo-rekreacyjnym, w tym elementy małej architektury, wraz z ciągami pieszymi i placami,
  - c) komunikację jako przeznaczenie towarzyszące dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, szczególnie dotyczy to ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi wewnętrzne do obsługi nieruchomości przyległych do nich,
  - d) adaptację i przebudowę istniejących obiektów;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) reklam wielkoformatowych, jako elementów wolnostojących, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P/U, KDG.1, KDG.2,
  - b) trwałych obiektów kubaturowych w granicach linii rozgraniczających ulic
9. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) obowiązek harmonijnego wkomponowania szafek przyłączeniowych przy spełnieniu następujących kryteriów: materiału, wielkości, lokalizacji;
- 2) dopuszcza się:
- a) sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
  - b) specjalne, indywidualne rozwiązania, służące oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury,
  - c) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy.
10. Nakazuje się wykonanie szczegółowych badań geotechnicznych posadowienia obiektów na terenach o średnim nachyleniu powyżej 20%.
11. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem okazjonalnego zagospodarowania związanego z wystawami, targami, akcjami promocyjnymi, festynami itp.
- § 6.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:
- 1) zgodność z przepisami odrębnymi;
  - 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek zgodnie z wielkościami określony w Rozdziale 3, dla poszczególnych terenów, z dopuszczeniem stosowania minimalnej wielkości działki 5m<sup>2</sup> dla wydzielanych działek pod infrastrukturę techniczną, drogi oraz dla terenów nie posiadających określonych parametrów w Rozdziale 3;
  - 3) określony, w pkt 2 parametr nie dotyczy terenów zainwestowanych, gdzie parametr nie jest możliwy do spełnienia, w tym dla działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, których wielkość nie pozwala na zabudowanie ich wraz z niezbędnymi urządzeniami oraz gdzie obowiązuje parcelacja historyczna zgodna z warunkami konserwatorskie ustalone na postawie przepisów odrębnych, na tych terenach nieprzekraczalna minimalna wielkość działek wynosi 10 m<sup>2</sup>;
  - 4) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt. 2, w przypadku:
    - a) wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego, jednak nie mniejszej niż 30 m<sup>2</sup>,
    - b) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi od 60° do 120°;
  - 5) szerokość frontu wydzielanych działek, mierzona na granicy przylegającej do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, nie powinna być mniejsza niż 20,0 m – z wyłączeniem zabudowy pierzejowej zwartej, szeregowej i bliźniaczej, gdzie szerokość ta nie może być mniejsza niż 3,0 m;

- 6) dopuszcza się minimalną szerokość działki 5,0 m oraz inny kąt położenia granic działek w zakresie nieprzekraczalnym od 30° do 150°, w przypadkach uzasadnionych skrajnym położeniem działki przy drogach z placem do zawracania;
- 7) dopuszczenie scalenia nieruchomości.

**§ 7. 1.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg publicznych i wewnętrznych, o parametrach technicznych określonych w § 28, 29 niniejszej uchwały;
- 2) zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb użytkowników zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 36 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takiej możliwości – na terenach w tym celu wyznaczonych parkingów;
- 3) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie § 37 niniejszej uchwały.
  2. Dopuszcza się w pasach drogowych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, określonych na rysunku planu lokalizację:
    - 1) obiektów zadaszonych służących przechowywaniu odpadów komunalnych oraz pojemników służących do ich recyklingu;
    - 2) sieci i obiekty związane z infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
    - 3) elementów małej architektury.

**§ 8. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacznie i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego oraz kolei linowych i wyciągów, komunikacji, obsługi jej, a także infrastruktury technicznej oraz terenów oznaczonych symbolami P/U, US, US1, US2;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bytowo-gospodarczych, przemysłowych, rolniczych, komunalnych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gruntu;
- 3) dopuszczenie wykorzystania wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie, przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie;
- 5) nakaz utrzymania we właściwym stanie oraz konserwację istniejących drzew, jak również stosowanie nasadzeń w miejscach ubytków starych drzew w strefie biologicznie czynnej na wyznaczonych terenach, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami;
- 6) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej, tworzących pasma zieleni izolacyjnej dla dróg, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 7) nakaz utrzymania na terenach zieleni urządzonej, zieleni istniejącej, wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej, przy tym dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe jej utrzymanie;
- 8) obowiązek powiadomienia właściwych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt;
- 9) obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych dla strefy ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych;
- 10) dla inwestycji oddziałujących na środowisko, lokalizowanych na terenie Obszaru Chronionego należy każdorazowo uzyskać warunki sporządzenia raportu; natomiast na terenie projektowanego obszaru „Natura 2000” „Góry Bardzkie” PLH 020062 oraz „Ostoja nietoperzy Gór Sowich” PLH 020071 przed podjęciem inwestycji należy dokonać oceny wpływu przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze;
- 11) dla ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Sowich i Bardzkich obowiązuje:
  - a) obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko wykazującej brak niekorzystnego wpływu na Obszar Chronionego Krajobrazu dla lokalizacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem wyciągu, w tym obsługi nartostrad na terenach oznaczonych symbolami UT/US1 oraz KL, jak również dla planowanych wylesień,
  - b) zakres zasad ochrony, jak w przepisach odrębnych;
- 12) dla ochrony projektowanego obszaru „Natura 2000” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych;
- 13) dla ochrony pomników przyrody obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych;

- 14) dla projektowanej strefy ochrony ujęcia wody w Budzowie obowiązuje:
- zakaz lokalizacji oczyszczalni przydomowych,
  - zakaz podpiwniczenia budynków,
  - stosowanie przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MNa.1, MNa.2, MNb.1, MNb.2, MNb.3, MNb.4, MNb.5, MNb.6, MNb.7 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
  - dla terenów usług, oznaczonych symbolami MU, MN/Ua.1, MN/Ua.2, MN/Ua.3, MN/Ua.4, MN/Ua.5, MN/U.1, MN/U.2, U.1, U.2, U.3, UT-M, US, UT.1, UT.2, UT/US, UT/KS – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych określonych w przepisach odrębnych;
  - dla terenów usług publicznych, oznaczonych symbolem UP, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - ogrodów działkowych oznaczonych symbolami ZD.1, ZD.2 jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, określonych w przepisach odrębnych;
  - dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, nakazuje się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
3. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg, oznaczonych symbolami KDG.1, KDG.2, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20 powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji.
4. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.
5. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji w obszarze objętym planem.
6. Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę a znajdującym się w sąsiedztwie lasu, należy kształtować linię zabudowy z zastosowaniem przepisów odrębnych.
7. Przy zagospodarowaniu poszczególnych obszarów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą zostać bezwzględnie zachowane i zabezpieczone, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie aktualnie pełniących i wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.
8. Porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych.

### § 9. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego.

2. Dla obszaru Fortecznego Parku Kulturowego, oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:

- ściśła ochrona konserwatorska;
- ochrona ekspozycji walorów krajobrazu warownego;
- zakaz:
  - przekształceń historycznych budowli należących do kompleksu Twierdzy Srebrna Góra za wyjątkiem działań wykazanych w planie, w tym wprowadzania nowej zabudowy parahistorycznej, zabiegów konserwatorskich,
  - wprowadzania zabudowy i elementów zagospodarowania o tymczasowych i prowizorycznych cechach (w tym: niepowiązanych trwale z gruntem) oraz wygrodzeń – za wyjątkiem niezbędnych elementów małej architektury służących obsłudze ruchu turystycznego i użytkowników,
  - zakaz parkowania i urządzania parkingów z wyjątkiem wyznaczonych miejsc;
- dopuszczenie:
  - „małej architektury” służącej informacji turystyczno-dydaktycznej, obsłudze ruchu turystycznego, zachowaniu porządku i bezpieczeństwa turystów i użytkowników pod warunkiem stosowania systemu elementów zaprojektowanych kompleksowo dla całego obszaru parku, elementy systemu winny spełniać warunki uzupełnień parahistorycznych o jednoznacznie współczesnych cechach, formach i rozwiązaniach materiałowych,

- b) organizacji punktów widokowych z zastosowaniem elementów „małej architektury”;
  - c) ruchu pieszego i pieszo-jezdnego z wykorzystaniem, restauracją lub konserwatorską modernizacją historycznych ciągów i przestrzeni komunikacyjnych;
- 5) zachowanie bądź odtwarzanie otwarte widokowych i ekspozycji krajobrazowej twierdzy poprzez usuwanie zadrzewień i zakrzaceń, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ustalonym w planie ochrony;
- 6) nakaz likwidacji substandardowych elementów istniejącego zagospodarowania.
3. Dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:
- 1) nakaz:
- a) konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego,
  - b) restauracji i modernizacji technicznej poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej i projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - c) wyeliminowania funkcji uciążliwych i degradujących,
  - d) odtworzenia zniszczonych wnętrz układu urbanistycznego oraz obiektów według projektów indywidualnych,
  - e) zachowania pierwotnego historycznego przebiegu linii zabudowy,
  - f) kształtowania nowej zabudowy w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne oraz w nawiązaniu do historycznej zabudowy, nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - g) dostosowania współczesnej funkcji do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje; dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
  - h) usunięcia obiektów dysharmonizujących oraz tymczasowych,
  - i) zlecenia przez inwestora w celu uzyskania pozwolenia na budowę dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych, itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiedni urząd ochrony zabytków;
- 2) dopuszczenie umieszczania szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 3) pierwszeństwo dla nowych inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 4) utrzymanie:
- a) historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
  - b) zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzki (nawierzchnie, ciek i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów), ścian (zabudowa, zieleń) oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych,
  - c) linii i gabarytów zabudowy nawiązujących do historycznego układu zabudowy,
  - d) typu zabudowy nawiązującego do zachowanego historycznego układu,
  - e) utrzymanie obiektów historycznych w możliwie niezmienionym kształcie architektonicznym wraz z konserwacją substancji zabytkowej (z ewentualnym dopuszczeniem zmian formy i przeznaczenia obiektów historycznych);
- 5) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 6) dostosowanie współczesnego przeznaczenia do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów i nawiązywanie do ich programu historycznego oraz eliminację przeznaczeń uciążliwych;
- 7) poddanie szczególnym rygorom architektonicznym nowej zabudowy w zakresie gabarytów i sposobu kształtowania bryły, wpisanie się w sylwetę miejscowości, zachowanie ład przestrzennego itp.;
- 8) całkowite wyeliminowanie dachów o mijających się połaciach, asymetrycznym nachyleniu itp.;
- 9) zakaz:
- a) działań mogących powodować degradację walorów kulturowych, historycznych i krajobrazowych obszaru,
  - b) wprowadzenia nowej zabudowy niezgodnej formą i gabarytami z istniejącą historyczną, dysharmonizującą historyczny krajobraz miasta,

- c) wprowadzenia prefabrykowanych obiektów tymczasowych, jak blaszane garaże, stragany, zakłócających kompozycje wewnątrz urbanistycznych,
- d) umieszczanie wolnostojących reklam wielkogabarytowych, umieszczania reklam i tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
- e) prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- f) stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych.

4. Wszelkie działania w historycznym układzie urbanistycznym, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 625 z dnia 01-09-1959 należy podporządkować wymogom konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

- 1) utrzymanie:
  - a) zasadniczych elementów historycznego rozplanowania układu przestrzennego, w tym dróg, ulic i placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
  - b) historycznych kamiennych nawierzchni,
  - c) istniejących związków przestrzennych i planistycznych z układem urbanistycznym miasta w trakcie prowadzenia działalności inwestycyjnej,
  - d) charakteru nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
  - e) obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnego przeznaczenia do wartości obiektów w trakcie ich restauracji i modernizacji technicznej,
  - f) gabarytów nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,
  - g) wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących,
  - h) równowagi oraz zharmonizowana pomiędzy nową zabudową a historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy poszczególnych miejscowości, nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - i) historycznego rodzaju pokrycia dachowego dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym;
- 2) kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości;
- 3) kształt elewacji nawiązujący do rozwiązań stosowanych w występujących w danej miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;
- 4) działanie odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych;
- 5) pierwszeństwo dla inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru;
- 6) uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dla inwestycji związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, natomiast budynek po rozbudowie powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 7) usunięcia, przebudowy lub wycinki dla elementów dysharmonizujących oraz uniemożliwiających ekspozycji wartości obiektów zabytkowych;
- 8) zakaz:
  - a) wprowadzenia przy głównych ciągach komunikacyjnych prefabrykowanych obiektów tymczasowych, jak blaszane garaże, stragany, zakłócających kompozycje wewnątrz urbanistycznych,
  - b) budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma ogrodzeń ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
  - c) prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi.

6. Dla strefy „K” ochrony krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu obowiązują:

- 1) ochrona krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznymi założeniami;
- 2) ochrona osi widokowych fortów w Srebrnej Górze i panoramy miejscowości Srebrna Góra;
- 3) utrzymanie:
  - a) i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego i kompozycje zieleni,
  - b) krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 4) pierwszeństwo dla inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 5) zakaz:
  - a) realizacji inwestycji wielkoobszarowych, jak również tych, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
  - b) umieszczania reklam i tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 6) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz.

7. Dla strefy „E” ochrony ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ochrona w celu zachowania historycznej panoramy i ekspozycji (obiektów, obszaru) oraz odpowiedniego zagospodarowania terenu poprzez ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy, ograniczenie zabudowy lub wykluczenie zabudowy oraz innych elementów wysokościowych lub dysharmonizujących.

8. Dla strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ochrona w zakresie uwzględnienia nieruchomości zabytków archeologicznych w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz stosowania ich ochrony na podstawie przepisów odrębnych oraz wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

9. Uwzględnia się ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków w tym stanowisk archeologicznych, ochronie podlegają również stanowiska figurujące w ewidencji zabytków wg lokalizacji oznaczonej na rysunku planu. Prowadzenie prac i robót ziemnych wymaga badań archeologicznych:

- 1) wykaz oraz rejestr zabytków stanowi tabela:

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek	Nr rejestru, data
1.	kościół paraf. p.w. św. Piotra i Pawła		1729-31, ok. 1810	A/1872/1866 11.10.1966
2.	dom mieszkalny dawna plebania katolicka	Letnia 6	1731	807/Wł 14.05.1981
3.	kościół ewangelicki, ob. sala ogólnoużyteczna	Plac Wypoczynkowy 4	4 ćw. XVI, 2 ćw. XVII, k. XVII, 1816	1865 11.10.1966
4.	zespół twierdzy srebrnogórskiej		1763-1777	861 13.04.1961-
5.	schronisko "Pod Fortami"	Kręta 2	pocz. XX	1634/Wł 23.11.1998
6.	dom mieszkalny	Letnia 30	poł. XVIII, XX	1867 11.10.1966
7.	wiadukt żdanowski	dz. nr 419/115	1901	A/971 11.09.2006
8.	wiadukt srebrnogórski	dz. nr 422/118	1901	A/971 11.09.2006
9.	most wiszący	dz. nr 306	1903	A/971 11.09.2006
10.	kopalnia srebra sztolnia nr 2		XVI	537/Arch/71 15.02.1971

Lp.	I. Obszary w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości	II. Wojewódzka ewidencja zabytków archeologicznych	
		stanowiska archeologiczne	obszary ewidencyjne
1.	układ urbanistyczny, w tym obszar staromiejski zabudowy ul. Letniej i Zimowej wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2574/625 decyzją z dnia 1.09.1959 r.	–	obszar obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w tym układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków
2.	Obszar Parku Kulturowego, w tym twierdza wpisana do rejestru zabytków pod numerem 861 decyzją z dnia 13.04.1961 r.	–	obszar ochrony archeologicznej terenu Twierdz oraz fortu

3.	–	91-25,7, kopalnia rud srebra i ołowiu, ON XVI (rej. 536/Arch/71 z 15.02.1971)
4.	–	91-25,8, kopalnia rud srebra i ołowiu, ON XVI(rej. 537/Arch/71 z 15.02.1971)
5.	–	91-25,9, kopalnia rud srebra i ołowiu, ON XVI-XVII (rej. 538/Arch/71 z 15.02.1971)
6.	–	91-25,10, Twierdza, ON 2 poł. XVIII
7.	–	91-25,11, Fort murowany, ON 2 poł. XVIII
8.	–	91-25,15, Znaleźisko luźne, nieokreślona
9.	–	91-24,4, Fort, ON 2 poł. XVIII

10. Informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył lub odkrytych jako przypadkowe znalezisko.

11. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

1) zakres ich ochrony dotyczy:

- a) zachowania oryginalnych historycznych elementów budynku, w tym: bryły obiektu, geometrii i kształtu dachu, formy dachu, kompozycji i wystroju elewacji, formy, kształtu oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej wraz z elementami kutymi,
- b) zachowania układu przestrzennego wewnątrz oraz elementów wyposażenia i wystroju w tym: sklepień, sztukaterii;

2) dopuszcza się prace adaptacyjne w następującym zakresie:

- a) przywrócenia pierwotnej formy obiektów, takie jak: przywrócenie na elewacjach detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki,
- b) dostosowania budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,
- c) dostosowania do działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych, jeżeli przeznaczenie terenu określone w planie uwzględnia taki sposób zagospodarowania;

3) obowiązuje prowadzenie prac konserwatorskich, restauracyjnych i budowlanych przy następujących zasadach:

- a) stosowania materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do nich zbliżonymi, w tym ceramiczne tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych oraz dachówki ceramiczne w kolorze ceglano-czerwonym,
- b) zakazu stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych i paneli imitujących naturalne materiały budowlane, takich jak „siding”,
- c) stosowania kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych,
- d) zachowania, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramia-ków,
- e) zharmonizowania nowych otworów okiennych z zabytkową elewacją budynku,
- f) uwzględnienia wartości zabytkowych obiektów przy montażu elementów elewacyjnych instalacji technicznych;

4) prowadzenie prac budowlanych w obrębie budynków będących w wykazie zabytków podlega uzgodnieniom zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla obiektów ujętych w wykazie zabytków i znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref;

5) wykaz zabytków stanowi tabela:

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek	Nr rejestru, data
1.	zespół kościelny		1729-31, ok. 1810	
2.	mur ogrodzenia kościoła wraz z bramami i budynkiem		ok. 1730	

	przy murze			
3.	łącznie plebanii i kościoła		ok. 1730	
4.	schody prowadzące z ul. Letniej do kościoła		ok. 1730	
5.	cmentarz przykościelny		poł. XVIII, pocz. XIX	
6.	cmentarz ewangelicki, nieczynny		pocz. XIX	
7.	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto 1a	3 ćw. XVIII, poł. XIX	
8.	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto 1b	3 ćw. XVIII, poł. XIX	
9.	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto 1c	3 ćw. XVIII, poł. XIX	
10.	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto 1d	3 ćw. XVIII, poł. XIX	
11.	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto 3a	3 ćw. XVIII, poł. XIX	
12.	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto 3b	3 ćw. XVIII, poł. XIX	
13.	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto 3c	3 ćw. XVIII, poł. XIX	
14.	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto 5a	3 ćw. XVIII, poł. XIX	
15.	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto 5b	3 ćw. XVIII, poł. XIX	
16.	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto 5c	3 ćw. XVIII, poł. XIX	
17.	zespół wartowni i ob. Pomocniczych	Górne Miasto	3 ćw. XVIII, poł. XIX	
18.	dom mieszkalno-gosp. z bramą w zespole	Kolejowa 6	poł. XIX	
19.	budynek gospodarczy	Kolejowa 6	ok. poł. XIX	
20.	dom mieszkalno - usługowy	Kolejowa 7	ok. poł. XIX	
21.	dom mieszkalny	Kolejowa 8	poł. XIX	
22.	budynek gosp. z bramą, ob. dom mieszkalny	Kolejowa 8	ok. poł. XIX	
23.	dom mieszkalny	Kolejowa 9	ok. poł. XIX	
24.	obora, ob. restauracja w zespole z nr 9	Kolejowa 13	poł. XIX	
25.	dom mieszkalny	Letnia 1	pocz. XIX, pocz. XX	
26.	dom mieszkalny	Letnia 2	pocz. XIX	
27.	dom mieszkalny	Letnia 3	1 poł. XIX	
28.	dom mieszkalny	Letnia 4	1745, XX	
29.	dom mieszkalny	Letnia 5	1 poł. XIX	
30.	dom mieszkalny	Letnia 8	poł. XVIII, pocz. XX	
31.	dom mieszkalny	Letnia 10	2 poł. XIX, XX	
32.	dom mieszkalny	Letnia 11	k. XVIII, pocz. XX	
33.	dom mieszkalny	Letnia 12	1777, XX	
34.	dom mieszkalny	Letnia 14	pocz. XX	
35.	dom mieszkalny	Letnia 15	1779, XX	
36.	dom mieszkalny	Letnia 16	k. XVIII, pocz. XX	
37.	dom mieszkalny	Letnia 21	XIX/XX	
38.	dom mieszkalny	Letnia 22	ok. poł. XVIII,	



			XIX/XX	
39.	dom mieszkalny, zw. „Pod Łabędziem”	Letnia 23	XIX/XX	
40.	dom mieszkalny	Letnia 26	poł. XIX	
41.	dom mieszkalny	Letnia 27	1818	
42.	dom mieszkalny	Letnia 28	XVIII/XIX	
43.	dom mieszkalny	Letnia 36	poł. XVIII, XX	
44.	dom mieszkalny	Letnia 38	poł. XIX	
45.	dom mieszkalny	Letnia 39	poł. XIX	
46.	dom mieszkalny	Letnia 41	ok. 1880	
47.	dom mieszkalny	Letnia 41a	ok. 1880	
48.	dom mieszkalny	Letnia 42	XIX/XX	
49.	dom mieszkalny	Letnia 43	XIX/XX	
50.	dom mieszkalny	Letnia 45	1802	
51.	dom mieszkalny	Letnia 46	2 poł. XIX, XX	
52.	dom mieszkalny	Polna 1	pocz. XX	
53.	dom mieszkalny	Wąska 1	2 poł. XIX	
54.	dom mieszkalny	Wypoczynkowy pl. 2	k. XIX	
55.	dom mieszkalny	Wypoczynkowy pl. 3	XVIII/XIX	
56.	dom mieszkalny	Wypoczynkowy pl. 4	1 ćw. XX	
57.	dom mieszkalno-usługowy	Wypoczynkowy pl. 6	pocz. XX	
58.	willa, ob. poczta	Zimowa 1	XIX/XX	
59.	dom mieszkalny	Zimowa 2	poł. XIX	
60.	dom mieszkalny	Zimowa 3	poł. XIX	
61.	dom mieszkalny	Zimowa 4	2 poł. XIX	
62.	dom mieszkalny	Zimowa 5	1 poł. XIX	
63.	dom mieszkalny	Zimowa 6	poł. XIX	
64.	dom mieszkalny	Zimowa 7	poł. XIX	
65.	dom mieszkalny	Zimowa 8	pocz. XX	
66.	dom mieszkalny	Zimowa 9	1785, XX	
67.	dom mieszkalny	Zimowa 11	2 poł. XIX	
68.	dom mieszkalny	Zimowa 13	pocz. XIX	
69.	dom mieszkalny	Zimowa 16	pocz. XX	
70.	dom mieszkalny	Zimowa 18	2 poł. XIX	
71.	dom mieszkalny	Zimowa 19	2 poł. XIX, XX	
72.	dom mieszkalny	Zimowa 21	2 poł. XIX	
73.	dom mieszkalny	Zimowa 22	XVIII/XIX, pocz. XX	
74.	dom mieszkalny	Zimowa 25	1764, pocz. XX	
75.	dom mieszkalny	Zimowa 27	2 poł. XIX	
76.	dom mieszkalny	Zimowa 28	2 poł. XIX	
77.	dom mieszkalny	Zimowa 29	XVIII/XIX	
78.	dom mieszkalny	Zimowa 30	pocz. XX	

### Rozdział 3

#### Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

#### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

**§ 10. 1. Wyznacza się tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczone symbolami MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7, MU8, MU9, MU10, MU11, MU12, MU13 o przeznaczeniu podstawowym:**

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;**
- 2) **zabudowa usługowa.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością lokalizowania jej samodzielnie;
- 3) usługi sakralne, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, na terenie oznaczonym symbolem MU4;
- 4) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urzędzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej, naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
  - d) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgodności z ustaleniami zawartymi w § 9;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zachowanie istniejących historycznych form brył budynków w układzie zabudowy historycznej,
  - b) sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,
  - c) odtworzenie nieistniejących form budynków jako parahistorycznych,
  - d) wprowadzanie nowych budynków o gabarytach dostosowanych do historycznego układu zabudowy,
  - e) stosowanie dachowych systemów doświetleń;
- 3) wysokość nowej zabudowy uzupełniającej lokalizowanej na zapleczu zabudowy historycznej, nie może przekraczać wysokości bezwzględnej najwyższego punktu kalenicy budynku historycznego;
- 4) wyznacza się obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy działki, który określają nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości 5% lub zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 350 m<sup>2</sup>.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się:
  - a) lokalizację tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku,
  - b) grupę tablic umieszczonych na osi kompozycyjnej i posiadające ten sam charakter i wymiar,
  - c) budowę, przebudowę murów oporowych z zastosowaniem okładzin kamiennych z kamienia lokalnego.

**§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone symbolami MN/U.1, MN/U.2, MN/Ua.1, MN/Ua.2, MN/Ua.3, MN/Ua.4, MN/Ua.5, MN/Ua1.1, MN/Ua1.2, MN/Ua1.3, MN/Ua1.4, MN/Ua1.5, MN/Ua1.6, MN/Ua2.1, MN/Ua2.2, MN/Ua2.3, MN/Ub.1, MN/Ub.2, MN/Ub.3, MN/Ub.4, MN/Ub.5, MN/Ub1.1, MN/Ub1.2, MN/Ub1.3 o przeznaczeniu podstawowym:**

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
- 2) **zabudowa usługowa.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej oraz w części podziemnej budynków,
  - d) zieleni urządzonej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN/Ua.1, MN/Ua.2, MN/Ua.3, MN/Ua.4, MN/Ua.5 nakazuje się stosowanie:
    - a) wysokości nowej zabudowy do 12,0 m; liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
    - b) do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy średniej wysokości kondygnacji 3,0 m,
    - c) dachów o kącie nachylenia od 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych parametr ten nie może przekroczyć 65°;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/Ua1.1, MN/Ua1.2, MN/Ua1.3, MN/Ua1.4, MN/Ua1.5, MN/Ua1.6, MN/Ua2.1, MN/Ua2.2, MN/Ua2.3, MN/Ub1.1, MN/Ub1.2, MN/Ub1.3 nakazuje się stosowanie:
    - a) wysokości nowej zabudowy do 9,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, maksymalnej wysokości gzymsu lub okapu do 6,0m,
    - b) dachów o kącie nachylenia od 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej, w formie wykuszy, lukarn z zachowaniem głównego układu połączeń dachowych, z dopuszczeniem naczółków, krytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami MN/Ub.1, MN/Ub.2, MN/Ub.3, MN/Ub.4, MN/Ub.5 nakazuje się stosowanie:
    - a) wysokości nowej zabudowy do 12,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
    - b) dachów o kącie nachylenia od 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej, w formie wykuszy, lukarn z zachowaniem głównego układu połączeń dachowych, z dopuszczeniem naczółków, krytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
  - 4) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U.1, MN/U.2 nakazuje się stosowanie:
    - a) wysokości nowej zabudowy do 12,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
    - b) do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz do dwóch nadziemnych kondygnacji stanowiących poddasze,
    - c) dachów o kącie nachylenia od 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°;
  - 5) dopuszcza się:
    - a) sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,
    - b) zachowanie innego nachylenia kąta połączenia dachowej niż ustalony w planie, w odniesieniu do istniejącej zabudowy;
  - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) nakazuje się stosowanie kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;
  - 8) obowiązują maksymalne wskaźniki zabudowy:
    - a) 50% dla terenów oznaczonych symbolami MN/U.1, MN/U.2, MN/Ua.1, MN/Ua.2, MN/Ua.3, MN/Ua.4, MN/Ua.5,
    - b) 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN/Ua1.1, MN/Ua1.2, MN/Ua1.3, MN/Ua1.4, MN/Ua1.5, MN/Ua1.6,
    - c) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN/Ua2.1, MN/Ua2.2, MN/Ua2.3,
    - d) 40% dla terenów oznaczonych symbolami MN/Ub.1, MN/Ub.2, MN/Ub.3, MN/Ub.4, MN/Ub.5, MN/Ub1.1, MN/Ub1.2, MN/Ub1.3;
  - 9) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości:
    - a) 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN/Ua.1, MN/Ua.2, MN/Ua.3, MN/Ua.4, MN/Ua.5,
    - b) 60% dla terenów oznaczonych symbolami MN/Ua1.1, MN/Ua1.2, MN/Ua1.3, MN/Ua1.4, MN/Ua1.5, MN/Ua1.6,

- c) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN/Ua2.1, MN/Ua2.2, MN/Ua2.3, MN/Ub.1, MN/Ub.2, MN/Ub.3, MN/Ub.4, MN/Ub.5, MN/Ub1.1, MN/Ub1.2, MN/Ub1.3,
- d) 50% dla terenów oznaczonych symbolami MN/U.1, MN/U.2.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podział nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:

- 1) 3000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami MN/Ua2.1, MN/Ua2.2, MN/Ua2.3;
- 2) 1500 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami MN/Ub.1, MN/Ub.2, MN/Ub.3, MN/Ub.4, MN/Ub.5;
- 3) 1200 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami MN/U.1, MN/U.2, MN/Ub1.1, MN/Ub1.2, MN/Ub1.3; MN/Ua1.1, MN/Ua1.2, MN/Ua1.3, MN/Ua1.4, MN/Ua1.5, MN/Ua1.6;
- 4) 600 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami MN/Ua.1, MN/Ua.2, MN/Ua.3, MN/Ua.4, MN/Ua.5.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku,
  - b) grupy tablic umieszczonych na osi kompozycyjnej i posiadające ten sam charakter i wymiar.

#### **§ 12. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa śródmiejska, oznaczone symbolami MS1, MS2.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne w tym apartamenty;
- 2) usługi towarzyszące z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 3) obsługę komunikacji parkingu w tym wielopoziomowego, podziemnego dla części podstawowego przeznaczenia;
- 4) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej, w tym naziemnych oraz w części nadziemnej i/ lub podziemnej budynków,
  - d) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) należy odtworzyć historyczną zabudowę wraz z elementami detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MS1 należy wprowadzić zabudowę, jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MS2 należy odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek;
- 4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakazuje się stosowanie kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;
- 6) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy:
  - a) 80% dla terenu oznaczonego symbolem MS1,
  - b) 70% dla terenu oznaczonego symbolem MS2;
- 7) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości:
  - a) 5% dla terenu oznaczonego symbolem MS1,
  - b) 10% dla terenu oznaczonego symbolem MS2.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podział nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:

- 1) 1500 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem MS1;

2) 600 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem MS2.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku,
- b) grupy tablic umieszczonych na osi kompozycyjnej i posiadające ten sam charakter i wymiar;

2) nakazuje się zachowanie przeznaczenia uzupełniającego w formie komunikacji samochodowej, jako ogólnodostępnego przystanku autobusowego wraz z poczekalnią i placem do zawracania autobusów.

**§ 13. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczone symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MNa.1, MNa.2, MNa1, MNa2, MNb.1, MNb.2, MNb.3, MNb.4, MNb.5, MNb.6, MNb.7.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie za wyjątkiem zabudowy szeregowej, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) zabudowę wolnostojącą na terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MNb.1, MNb.2, MNb.3, MNb.4, MNb.5, MNb.6, MNb.7;
- 3) zabudowę wolnostojącą oraz bliźniaczą na terenach oznaczonych symbolami MNa.1, MNa.2, MNa1, MNa2;
- 4) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urzędzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
  - d) garaży w tym wielopoziomowych,
  - e) miejsc postojowych naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
  - f) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MNa.1, MNa.2, MNa1 nakazuje się stosowanie:
  - a) wysokości zabudowy do 10,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - b) dachów o kącie nachylenia od 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45° dla części dolnej dachu;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MNa2 nakazuje się:
  - a) zachowanie istniejącej historycznej formy brył budynków w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość linii zabudowy historycznej,
  - b) stosowanie wysokości nowej zabudowy uzupełniającej, lokalizowanej w pobliżu zabudowy historycznej, która nie może przekraczać wysokości bezwzględnej najwyższego punktu kalenicy budynku historycznego,
  - c) stosowanie dachów o kącie nachylenia od 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45° dla części dolnej dachu;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNb.1, MNb.2, MNb.3, MNb.4, MNb.5, MNb.6, MNb.7 nakazuje się stosowanie:
  - a) wysokość zabudowy do 10,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - b) dachów o kącie nachylenia od 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45° dla części dolnej dachu;
- 4) dopuszcza się:
  - a) sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,

- b) zachowanie w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,
  - c) budowę jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) nakazuje się stosowanie kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;
  - 7) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy:
    - a) 60% dla terenów oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MNa.1, MNa.2, MNa1,
    - b) 50% dla terenów oznaczonych symbolami MNb.1, MNb.2, MNb.3, MNb.4, MNb.5, MNb.6, MNb.7,
    - c) 25% dla terenu oznaczonego symbolem MNa2;
  - 8) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości:
    - a) 25% dla terenów oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MNa.1, MNa.2, MNa1,
    - b) 40% dla terenów oznaczonych symbolami MNb.1, MNb.2, MNb.3, MNb.4, MNb.5, MNb.6, MNb.7,
    - c) 70% dla terenu oznaczonego symbolem MNa2.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podział nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:

- 1) 1200 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami MNa.1, MNa.2, MNa1, MNb.1, MNb.2, MNb.3, MNb.4, MNb.5, MNb.6, MNb.7;
- 2) 1000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MNa2.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 2) zakazuje się wznoszenia:
  - a) pełnych ogrodzeń posesji od strony przestrzeni publicznych,
  - b) ogrodzeń powyżej 1,2 m na terenach oznaczonych symbolami MNb.1, MNb.2, MNb.3, MNb.4, MNb.5, MNb.6, MNb.7.

#### **§ 14. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa zagrodowa, oznaczone symbolami RM.1, RM.2, RM.3, RM1, RM2.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) usługi towarzyszące rolnictwu, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urzędzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej w tym garaży,
  - d) miejsc postojowych naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
  - e) zieleni.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami RM.1, RM.2, RM.3, RM2 nakazuje się stosowanie:
  - a) wysokości nowej zabudowy do 10,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu; maksymalna wysokość gzymsu lub okapu do 7,0 m,
  - b) do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz do dwóch kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
  - c) dachów o kącie nachylenia od 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej, w formie wykuszy, lukarn z zachowaniem głównego układu połączeń dachowych, z dopuszczeniem naczółków;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem RM1 nakazuje się stosowanie:
  - a) wysokości nowej zabudowy do 10,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - b) do jednej nadziemnej kondygnacji nadziemnej,
  - c) dachów o kącie nachylenia do 20°, w formie zielonego tarasu na dachu;

- 3) dla terenu oznaczonego symbolem RM2 nakazuje się zachowanie istniejącej historycznej formy brył budynków w układzie zabudowy gniazdowej zwartej zachowującej dziedziniec wewnętrzny;
- 4) dopuszcza się:
  - a) sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,
  - b) zachowanie innego nachylenia kąta połączy dachowej niż ustalonego w planie, w odniesieniu do istniejącej zabudowy;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakazuje się stosowanie kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;
- 7) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy:
  - a) 50% dla terenu oznaczonego symbolem RM2,
  - b) 40% dla terenów oznaczonych symbolami RM.1, RM.2, RM.3,
  - c) 20% dla terenu oznaczonego symbolem RM1;
- 8) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości:
  - a) 40% dla terenów oznaczonych symbolami RM2, RM.1, RM.2, RM.3,
  - b) 70% dla terenu oznaczonego symbolem RM1.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podział nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:

- 1) 2000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami RM1, RM2;
- 2) 1000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami RM.1, RM.2, RM.3.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem RM2 dopuszcza się wprowadzanie nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych komponowanego układu zabudowy, w skład których wchodzi istniejące historyczne budynki;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku,
  - b) grupy tablic umieszczonych na osi kompozycyjnej i posiadające ten sam charakter i wymiar.

### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 15. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa usługowa, oznaczone symbolami U.1, U.2, U.3, U1.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urzędzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
  - d) miejsc postojowych naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
  - e) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami U.1, U.2, U.3:
  - a) nakazuje się stosowanie:
    - wysokości nowej zabudowy do 12,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
    - do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - dachów o kącie nachylenia od 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°,
  - b) dopuszcza się zachowanie innego kształtu dachu dla istniejących zespołów zabudowy;

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem U1 nakazuje się:
  - a) zachowanie istniejącej formy budynku,
  - b) stosowanie dachów o połaciach stromych, krytych dachówką;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakazuje się stosowanie kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;
- 5) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy:
  - a) 60% dla terenów oznaczonych symbolami U.1, U.2, U.3,
  - b) zgodny z historycznymi warunkami kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem U1;
- 6) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości:
  - a) 30% dla terenów oznaczonych symbolami U.1, U.2, U.3,
  - b) zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami otoczenia zabytku, dla terenu oznaczonego symbolem U1.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek w ilości 600 m<sup>2</sup>.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się stosowania dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu:
  - a) materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
  - b) pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
  - c) kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) usługi ograniczone do działalności nieuciążliwych,
  - b) umieszczanie tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.

**§ 16. 1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony symbolem UP o przeznaczeniu podstawowym:**

- 1) **usługi publiczne;**
- 2) **zabudowa usługowa.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową towarzyszącą, z możliwością lokalizowania jej samodzielnie, ograniczoną do 15% powierzchni terenu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urzędzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) nakazuje się stosowanie:
  - a) wysokości nowej zabudowy do 15,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - b) od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachów o kącie nachylenia od 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°, lub o kącie nachylenia 1,5°– 20° dla całego zespołu zabudowy;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy 50%;
- 4) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości 30%.



6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek w ilości 1200 m<sup>2</sup>.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakazuje się:

- a) wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych,
- b) stosowania dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu:
  - materiałów elewacyjnych takich, jak: elewacje z sidingu,
  - pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
  - kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych;

2) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.

**§ 17. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki, sportu i rekreacji, oznaczone symbolami UT/US, UT/US1, UT/US2, UT/US3.1, UT/US3.2 o przeznaczeniu podstawowym:**

1) **usługi turystyki, sportu i rekreacji;**

2) **zabudowa usługowa.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) nartostrady, lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem wyciągu w tym obsługi nartostrad dla terenu oznaczonego symbolem UT/US1;
- 2) nartostrady, koleje linowe w tym lokalizację wyciągu narciarskiego wraz z urządzeniami do obsługi nartostrad, dla terenu oznaczonego symbolem UT/US2;
- 3) budowy instalacji związanych z rynnami saneczkowymi dla terenu oznaczonego symbolem UT/US2;
- 4) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
  - d) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) dla terenów oznaczonych symbolami UT/US3.1, UT/US3.2 nakazuje się stosowanie:

- a) wysokości nowej zabudowy do 15,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- b) od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- c) dachów o kącie nachylenia od 20° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°,
- d) dla całych zespołów zabudowy, przekraczających 300 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

2) dla terenów oznaczonych symbolami UT/US, UT/US1, UT/US2 nakazuje się stosowanie:

- a) wysokości nowej zabudowy do 9,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- b) wysokości urządzeń związanych z obsługą nartostrad do 12,0 m liczonych do wysokości najwyższego punktu,
- c) dachów o kącie nachylenia od 20° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej;

3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy:

- a) 40% dla terenu oznaczonego symbolem UT/US,
- b) 7% dla terenu oznaczonego symbolem UT/US1,
- c) 15% dla terenu oznaczonego symbolem UT/US2,

- d) 70% dla terenów oznaczonych symbolami UT/US3.1, UT/US3.2;
- 5) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości:
  - a) 60% dla terenu oznaczonego symbolem UT/US,
  - b) 90% dla terenu oznaczonego symbolem UT/US1,
  - c) 80% dla terenu oznaczonego symbolem UT/US2,
  - d) 20% dla terenów oznaczonych symbolami UT/US3.1, UT/US3.2.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podział nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:

- 1) 3000 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem UT/US1;
- 2) 2000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami UT/US, UT/US2, UT/US3.1, UT/US3.2.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ograniczenie wznoszenia obiektów, niezwiązanych z infrastrukturą narciarską, w ilości nie przekraczającej 5% terenu, dla terenów oznaczonych symbolami UT/US1, UT/US2;
- 2) zakazuje się:
  - a) wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych,
  - b) stosowania dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu:
    - materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
    - pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
    - kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.

**§ 18. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki, oznaczone symbolami UT.1, UT.2, UT1.1, UT1.2, UT1.3, UT2, UT3, UT4, UT5, UTf1.1, UTf1.2, UTf1.3, UTf1.4, UTf2 o przeznaczeniu podstawowym:**

- 1) usługi turystyki;
- 2) zabudowa usługowa.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urzędzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
  - d) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów, jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem UT2 należy zachować lub odtworzyć:
  - a) wysoki cokół kamienny,
  - b) obramienia otworów okiennych z cegły licówki-klinkierowej,
  - c) dwukondygnacyjny ryzalit przykryty stromym daszkiem szczytowym w elewacji południowo zachodniej,
  - d) promienisty układ szachulcowy w szczycie,
  - e) tynk gładki na poziomie parteru,
  - f) licówkę drewnianą na poziomie piętra z koroną oraz na szczytach,
  - g) drewniany balkon z ornamentacją laubzegową na poziomie parteru,
  - h) łęk ceglany pod balkonem.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami UT.1, UT.2 nakazuje się stosowanie:
  - a) wysokości nowej zabudowy do 12,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - b) do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- c) dachów o kącie nachylenia od  $35^\circ$  do  $45^\circ$  w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć  $65^\circ$ ;
- d) dla istniejących zespołów zabudowy posiadających dachy płaskie dopuszcza się ich zachowanie;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami UT1.1, UT1.2, UT1.3 nakazuje się stosowanie:
  - a) wysokości nowej zabudowy do 10,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - b) dachów o kącie nachylenia od  $40^\circ$  do  $45^\circ$  w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć  $65^\circ$ ;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem UT2 nakazuje się:
  - a) zachowanie:
    - historycznej formy budynku,
    - elementów zabudowy, takich jak: drewniana galeria na drewnianych ozdobnych konsolach, nadwieszane piętro z loggią listwowaną ozdobiona koroną, przeszkloną werandę nad wejściem,
  - b) stosowanie:
    - dachów o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką, z wystawą dachową,
    - okien dachowych lub lukarn, wykonać je w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami UT3, UT5 nakazuje się:
  - a) odtworzenie nieistniejącej formy budynku, jako prahistoryczną,
  - b) stosowanie historycznych rozwiązań materiałowych;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem UT4:
  - a) dopuszcza się:
    - dolesiania terenu z uwzględnieniem ochrony krajobrazu oraz selektywne trzebieenie zieleni w celu stworzenia pola dla otwarć widokowych i ekspozycji krajobrazu twierdzy,
    - organizacji tras turystyczno - dydaktycznych wraz z towarzyszącymi obiektami małej architektury i utwardzonymi nawierzchniami z kamienia łamanego,
    - wprowadzania obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich, saneczkowych i rowerów górskich,
  - b) obowiązuje forma architektoniczna nowoprojektowanych obiektów kubaturowych wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków,
  - c) zakazuje się wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami UTf1.1, UTf1.2, UTf1.3, UTf1.4:
  - a) nakazuje się zachowanie istniejącej historycznej formy bryły budowli jako zespołu fortyfikacji,
  - b) dopuszcza się przebudowę, modernizację obiektu zgodnie z przeznaczeniem z możliwością wprowadzenia nowych rozwiązań materiałowych przy zachowaniu historycznego kształtu bryły,
  - c) dopuszcza się rozbudowę zespołu zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem UTf2:
  - a) nakazuje się zachowanie istniejącej historycznej formy bryły budowli, jako zespołu fortyfikacji,
  - b) dopuszcza się:
    - przebudowę, modernizację obiektu zgodnie z przeznaczeniem z możliwością wprowadzenia nowych rozwiązań materiałowych przy zachowaniu historycznego kształtu bryły,
    - rozbudowę zespołu zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi,
    - wprowadzenie uzupełnień zespołu fortyfikacji o budynki i budowle parahistoryczne zgodnie z wyznaczonymi strefami;
- 8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy:
  - a) zgodny z historycznymi warunkami kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami UTf1.1, UTf1.2, UTf1.3, UTf1.4, UTf2, UT2, UT3, UT4, UT5,
  - b) 50% dla terenów oznaczonych symbolami UT.1, UT.2,
  - c) 30% dla terenów oznaczonych symbolami UT1.1, UT1.2, UT1.3;
- 10) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości:
  - a) odpowiadającej historycznym uwarunkowaniom otoczenia zabytku dla terenów oznaczonych symbolami UTf1.1, UTf1.2, UTf1.3, UTf1.4, UTf2, UT2, UT3, UT5,
  - b) 40% dla terenów oznaczonych symbolami UT.1, UT.2,

c) 60% dla terenów oznaczonych symbolami UT1.1, UT1.2, UT1.3, UT4.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dopuszcza się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:

- 1) 600 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami UT2, UT1.1, UT1.2, UT1.3, UT3, UTf1.1, UTf1.2, UTf1.3, UTf1.4, UTf2;
- 2) 1200 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami UT.1, UT.2;
- 3) 2000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami UT4, UT5.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) nakazuje się utrzymanie 50 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 5 dla autobusów o charakterze ogólnodostępnych, dla terenu oznaczonego symbolem UT5;
- 2) zakazuje się:
  - a) wprowadzania zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcjonowaniem zespołu fortyfikacji, oraz zieleni wysokiej i średniej dla terenów oznaczonych symbolami UTf1.1, UTf1.2, UTf1.3, UTf1.4, UTf2,
  - b) stosowania dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu:
    - materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
    - pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
    - kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych związanych z Systemem Informacyjnym Parku Kulturowego oraz znaków wymienionych w przepisach odrębnych.

**§ 19. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki oraz obsługi komunikacji, oznaczone symbolami UT/KS, UT/KS1, UT/KS2 o przeznaczeniu podstawowym:**

1) **usługi turystyki;**

2) **obsługa komunikacji.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
  - d) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UT/KS nakazuje się stosowanie:
  - a) wysokości nowej zabudowy do 9,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - b) dachów o kącie nachylenia od 20° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem UT/KS1 nakazuje się stosowanie:
  - a) budynku w formie parahistorycznej, w układzie zabudowy zwartej, w nawiązaniu do parametrów koszarowej zabudowy sąsiedniej,
  - b) wysokości nowej zabudowy do 12,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, maksymalna wysokość gzymsu lub okapu do 7,0 m,
  - c) dachów o kącie nachylenia 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej, możliwość wprowadzenia naczółków;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem UT/KS2 zakazuje się wprowadzania zabudowy kubaturowej;
- 4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakazuje się stosowanie kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;

- 6) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy:
    - a) 40% dla terenu oznaczonego symbolem UT/KS,
    - b) 10% dla terenu oznaczonego symbolem UT/KS1,
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem UT/KS2 nie ustala się możliwości wprowadzenia zabudowy;
  - 7) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości:
    - a) 60% dla terenu oznaczonego symbolem UT/KS,
    - b) 30% dla terenu oznaczonego symbolem UT/KS1,
    - c) 5% dla terenu oznaczonego symbolem UT/KS2.
6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dopuszcza się podział nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek w ilości:
- 1) 5000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami UT/KS, UT/KS1;
  - 2) 300 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem UT/KS2.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) zakazuje się:
    - a) wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych,
    - b) stosowania dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu na następujących zasadach:
      - materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
      - pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
      - kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych;
  - 2) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.
- § 20. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami UT-M, UT-M1, UT-M2 o przeznaczeniu podstawowym:
- 1) usługi turystyki;
  - 2) zabudowa usługowa;
  - 3) zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- 1) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
    - a) urzędzeń towarzyszących,
    - b) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej,
    - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
    - d) zieleni urządzonej.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
    - 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.
    4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.
    5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
      - 1) dla terenu oznaczonego symbolem UT-M, UT-M2:
        - a) nakazuje się zachowanie lub odtworzenie istniejącej historycznej formy brył budynków w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,
        - b) dopuszcza się:
          - okna mansardowe w formie tzw. „wole oka” lub okien połączonych w formie jednolitej dla całego kompleksu,
          - lokalizację balkonów w elewacji tylnej przy zachowaniu następujących parametrów: szerokość balkonu 3,7 m, głębokość 1,3 m, wysokość 1,1 m; nakaz wykonania balkonu w konstrukcji stalowej ażurowej z podestem drewnianym wykonanym z drewna twardego, nakaz stosowania jednolitej kolorystyki oraz detalu architektonicznego w poszczególnych budynkach za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem UT-M2;
      - 2) dla terenu oznaczonego symbolem UT-M1 w zakresie kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym-budynki gospodarcze i garaże nakazuje się stosowanie:

- a) wysokości od strony frontu 2,8 m, liczonej do wysokości najwyższego punktu dachu,
  - b) wysokości okapu od tyłu 1,1m,
  - c) szerokości obiektu 3,0 m,
  - d) szerokości od strony frontu budynku 2,5 m,
  - e) dachów o kącie nachylenia 15° od frontu oraz 45° dla części tylnej w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej z zachowaniem układu kalenicy równoległej do wejścia,
  - f) dopuszcza się łączenie poszczególne obiekty pod warunkiem zachowania jednolitego pokrycia dachowego, kolorystyki, materiałów elewacyjnych;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) nakazuje się stosowanie kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;
  - 5) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy:
    - a) zgodny z historycznymi warunkami kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami UT-M, UT- M2,
    - b) 95% dla terenu oznaczonego symbolem UT-M1;
  - 6) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości:
    - a) odpowiadającej historycznym uwarunkowaniom otoczenia zabytku dla terenu oznaczonego symbolem UT-M, UT- M2,
    - b) 5% dla terenu oznaczonego symbolem UT-M1.
  6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dopuszcza się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 10 m<sup>2</sup>, które będą zgodne z historycznymi uwarunkowaniami.
  7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - 1) zakazuje się:
      - a) wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych,
      - b) stosowania dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu:
        - materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
        - pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
        - kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych;
    - 2) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.

**§ 21. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami US, US1, US2 o przeznaczeniu podstawowym:**

- 1) **usługi sportu i rekreacji;**
- 2) **zabudowa usługowa.**
  2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - 1) lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem wyciągu w tym obsługi nartostrad dla terenu oznaczonego symbolem US1;
    - 2) wody powierzchniowe śródlądowe dla terenu oznaczonego symbolem US;
    - 3) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
      - a) urządzeń towarzyszących,
      - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
      - d) zieleni urządzonej.
    3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
      - 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.
      4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.
      5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
        - 1) dla terenu oznaczonego symbolem US nakazuje się:

- a) stosowanie wysokości nowej zabudowy do 18,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - b) kształtowanie zabudowy jako spójnego pod względem:
    - formy, kształtu,
    - bryły, formy dachu,
    - układu i wystroju elewacji,
    - dla całego wyznaczonego w planie terenu;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem US1 nakazuje się stosowanie:
    - a) wysokości nowej zabudowy obiektów towarzyszących związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego do 6,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
    - b) powierzchni użytkowej zabudowy do 300 m<sup>2</sup> dla terenu za wyjątkiem zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem US2 nakazuje się:
    - a) stosowanie:
      - wysokości nowej zabudowy od 12,0 m do 18,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
      - minimalnej powierzchni zabudowy 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) kształtowanie zabudowy jako spójnego pod względem:
      - formy, kształtu,
      - bryły, formy dachu,
      - układu i wystroju elewacji,
      - dla całego wyznaczonego w planie terenu;
  - 4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy:
    - a) 30% dla terenu oznaczonego symbolem US,
    - b) 50% dla terenu oznaczonego symbolem US1,
    - c) 70% dla terenu oznaczonego symbolem US2;
  - 6) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości:
    - a) 45% dla terenu oznaczonego symbolem US,
    - b) 40% dla terenu oznaczonego symbolem US1,
    - c) 20% dla terenu oznaczonego symbolem US2;
  - 7) w ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dopuszcza się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:
    - a) 3000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami US, US1,
    - b) 5000 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem US2.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zachowuje się istniejący zbiornik wodny dla terenu oznaczonego symbolem US, z dopuszczeniem realizacji urządzeń wodnych w tym związanych ze sportem i rekreacją;
- 2) zakazuje się:
  - a) wprowadzania zabudowy kubaturowej niezwiązanej z urządzeniami technicznymi oraz obsługą wyciągu narciarskiego oraz nartostrad dla terenu oznaczonego symbolem US1,
  - b) wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych,
  - c) stosowania dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu:
    - materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
    - pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
    - kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.

**§ 22. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: usługi sportu i rekreacji niskiej intensywności, oznaczone symbolami USR, USR1.1, USR1.2.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem wyciągu w tym obsługi nartostrad oraz rynn saneczkowych;

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem USR przeznaczenie kolei linowych, w tym lokalizację wyciągu narciarskiego wraz z urządzeniami do obsługi nartostrad;
- 3) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
  - d) miejsc postojowych naziemnych,
  - e) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem USR:
  - a) nakazuje się stosowanie wysokości nowej zabudowy towarzyszącej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu do 6,5 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - b) wysokości urządzeń związanych z obsługą nartostrad do 10,0 m liczonych do wysokości najwyższego punktu,
  - c) dopuszcza się działania budowlane związane z odtworzeniem historycznych relikwów fortyfikacji;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy 10%;
- 4) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości 80%.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 5000 m<sup>2</sup>.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się:
  - a) wprowadzania zabudowy kubaturowej niezwiązanej z urządzeniami technicznymi tras zjazdowych, wyciągu narciarskiego oraz rynn saneczkowych,
  - b) wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych,
  - c) stosowania dla nowej zabudowy, lokalizowanej w obszarze planu:
    - materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
    - pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
    - kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych;
- 2) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.

**§ 23. 1. Wyznacza się tereny usług sakralnych, oznaczone symbolami UKs, UKs1 o przeznaczeniu podstawowym:**

- 1) **usługi sakralne;**
- 2) **zabudowa usługowa.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
  - d) miejsc postojowych naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
  - e) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.



4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UKs:
  - a) nakazuje się stosowanie istniejącej formy budynku,
  - b) dopuszcza się rozbudowę zespołu zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem UKs1 nakazuje się stosowanie:
  - a) wysokości nowej zabudowy do 12,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - b) dachów o kącie nachylenia od 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy:
  - a) zgodny z historycznymi warunkami kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem UKs,
  - b) 60% dla terenu oznaczonego symbolem UKs1;
- 5) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości:
  - a) historyczne uwarunkowania otoczenia zabytku dla terenu oznaczonego symbolem UKs,
  - b) 40% dla terenu oznaczonego symbolem UKs1.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 1200 m<sup>2</sup>.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się:
  - a) wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych,
  - b) stosowania dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu:
    - materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
    - pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
    - kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych;
- 2) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.

#### **§ 24. 1. Wyznacza się tereny produkcji oznaczone symbolem P/U o przeznaczeniu podstawowym:**

- 1) **obiekty produkcyjne, składów i magazynów;**
- 2) **zabudowa usługowa.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) bazy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urzędzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
  - d) garaży w tym wielopoziomowych i podziemnych,
  - e) miejsc postojowych naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
  - f) usług mogących wpłynąć niekorzystnie na stan środowiska,
  - g) obsługi komunikacji, w tym stacji paliw,
  - h) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących elementów zieleni wysokiej w strefie biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) nakazuje się stosowanie:

- a) wysokości nowej zabudowy do 15,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu; parametr ten nie dotyczy obiektów technologicznych, wysokość ich należy kształtować zgodnie z przyjętą technologią,
  - b) dachów o kącie nachylenia od 3° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej;
- 2) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy 70%;
  - 3) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości 20%.
    6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 1200 m<sup>2</sup>.

## **TERENY ZIELENI I WÓD**

### **§ 25. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:**

- 1) **zieleni urządzona, oznaczone symbolami ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP1;**
- 2) **cmentarze, oznaczone symbolami ZC, ZC1, ZC2;**
- 3) **lasy, oznaczone symbolami ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11, ZL.12, ZL.13, ZL.14;**
- 4) **ogrody działkowe, oznaczone symbolami ZD.1, ZD.2.**
  2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - 1) tereny obsługi komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem ZP1;
    - 2) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
      - a) urządzeń towarzyszących,
      - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      - c) oświetlenia terenu.
    3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
      - 2) dopuszcza się wprowadzanie komponowanych elementów zieleni wysokiej.
    4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.
    5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
      - 1) dla terenu oznaczonego symbolem ZC:
        - a) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą zabytkowego cmentarza,
        - b) nakazuje się:
          - kształtowanie nowych obiektów zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi,
          - stosowanie wysokości nowej zabudowy do 6,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
          - stosowanie dachów stromych symetrycznych dwupołaciowych o kącie nachylenia 45°;
      - 2) dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 nie ustala się wprowadzenia nowej zabudowy;
      - 3) dla terenu oznaczonego symbolem ZC2 nakazuje się stosowanie:
        - a) wysokości nowej zabudowy do 6,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
        - b) dachów o kącie nachylenia 45°;
      - 4) dla terenów oznaczonych symbolami ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11, ZL.12, ZL.13, ZL.14 zgodnie z przepisami odrębnymi;
      - 5) dla terenów oznaczonych symbolami ZD.1, ZD.2:
        - a) nakazuje się stosowanie:
          - wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
          - dachów stromych o kącie nachylenia do 45° dla terenów oznaczonych symbolami ZD.1, ZD.2,
        - b) zakazuje się łączenia altan ogrodowych zlokalizowanych na wewnętrznych wydzieleniach ogrodów działkowych;
      - 6) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy:
        - a) 7% dla terenów oznaczonych symbolami ZC, ZC2,
        - b) nie ustala się wprowadzania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami ZC1, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8,
        - c) 10% dla terenów oznaczonych symbolami ZD.1, ZD.2;
      - 7) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości:

- a) 50% dla terenu oznaczonego symbolem ZP1,
- b) 30% dla terenów oznaczonych symbolami ZC, ZC1, ZC2,
- c) 80% dla terenów oznaczonych symbolami ZD.1, ZD.2, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 150 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami; ZC, ZC1, ZC2.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszczenie obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem oraz infrastrukturą techniczną, jako część zagospodarowania terenu, jednak w sposób nie mający negatywnego wpływu na całość kompozycyjną dla terenów oznaczonych symbolami ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8;
- 2) teren oznaczony symbolem ZC2 stanowią rezerwę terenową dla rozbudowy cmentarza; dla przedmiotowego terenu należy realizować ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11, ZL.12, ZL.13, ZL.14 obowiązuje zakaz zabudowy.

#### **§ 26. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:**

- 1) **zieleń nieurządzona, oznaczone symbolami Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7;**
- 2) **rola, oznaczone symbolami R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające w formie:

- 1) urzędzeń towarzyszących;
- 2) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) wprowadza się komponowane elementy zieleni wysokiej dla terenów oznaczonych symbolami Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości 80% dla terenów oznaczonych symbolami Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje całkowity zakaz zabudowy w tym zabudowy zagrodowej za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą i komunikacją.

#### **§ 27. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone symbolami WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5, WS.6.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) budowę urzędzeń i obiektów wodnych związanych z retencją;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w formie:
  - a) urzędzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzonej przywodnej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 3) zakazuje się:

- a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,
- b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,
- c) uszkadzania umocnień.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązuje całkowity zakaz zabudowy w tym ogrodzeń, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych;
- 2) dopuszcza się podziały i łączenia nieruchomości.

### **TERENY KOMUNIKACJI**

#### **§ 28. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:**

##### **1) drogi publiczne klasy:**

- a) **głównej, oznaczone symbolami KDG.1, KDG.2,**
  - b) **lokalnej, oznaczone symbolami KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5,**
  - c) **dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20;**
- 2) drogi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami KDPJ.1, KDPJ.2, KDPJ.3, KDPJ.4, KDPJ.5, KDPJ.6, KDPJ.7, KDPJ.8, KDPJ.9, KDPJ.10, KDPJ.11, KDPJ.12, KDPJ.13, KDPJ.14, KDPJ.15, KDPJ.16, KDPJ.17, KDPJ.18, KDPJ.19, KDPJ.20, KDPJ.21, KDPJ.22, KDPJ.23, KDPJ.24, KDPJ.25, KDPJ.26, KDPJ.27, KDPJ.28, o statusie publicznym.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające w formie:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;
- 2) urządzenia towarzyszące;
- 3) zieleń urządzoną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę istniejących części budynków takich jak: balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy i inne będących częścią budynków wybudowanych na terenach przyległych.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 30 m<sup>2</sup>.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakazuje się dostosowanie ciągów pieszych dróg dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

##### **1) nakazuje się:**

- a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) utrzymanie linii rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu;

##### **2) dopuszcza się:**

- a) korektę elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
- b) w liniach rozgraniczających dróg realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, elementów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 29. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW.1, KDW.2, KDW1.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające w formie:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) urządzeń towarzyszących;
- 3) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów dla terenów oznaczonych symbolami KDW.1, KDW.2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dostosowanie przestrzeni ruchu pieszego dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 20 m<sup>2</sup>.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami KDW.1, KDW.2:

1) nakazuje się:

- a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury, w liniach rozgraniczających dróg,
- b) utrzymanie linii rozgraniczających dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

- a) korektę elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
- b) w liniach rozgraniczających dróg, realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, elementów małej architektury i tablic reklamowych.

### **§ 30. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: obsługa komunikacji drogowej-parkingi, oznaczone symbolami KS.1, KS.2, KS.3, KS1.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające w formie:

- 1) zabudowy usługowej w ilości 15% terenu dla terenu oznaczonego symbolem KS1;
- 2) placów manewrowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) urządzeń towarzyszących;
- 5) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zachowuje się istniejące elementy zieleni wysokiej w strefie biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) nakazuje się stosowanie dla terenu oznaczonego symbolem KS1:

- a) wysokości nowej zabudowy do 6,5 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- b) dachów o kącie nachylenia od 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej,
- c) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy 15%,
- d) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości 15%;

2) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości 10% dla terenów oznaczonych symbolami KS.1, KS.2, KS.3.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 25 m<sup>2</sup>.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dostosowanie przestrzeni ruchu pieszego dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

### **§ 31. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami KPJ.1, KPJ.2, KPJ1, KPJ2.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:

- 1) kolejki zębatej;
- 2) komunikacji kołowej, rowerowej oraz pieszej;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) urządzeń towarzyszących;
- 5) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 oraz odtworzenie kolejki zębatej dla terenu oznaczonego symbolem KPJ2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości 5%;
- 2) dopuszcza się prowadzenie działań odtworzeniowych związanych z infrastrukturą kolejki zębatej.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 30 m<sup>2</sup>.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się wprowadzania zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową oraz obsługą infrastruktury technicznej w tym komunikacją;
- 2) nakazuje się prowadzenie działań remontowych związanych z budynkami inżynieryjnymi – wiadukty.

### **§ 32. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym: kolej, oznaczony symbolem KK.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające w formie:

- 1) komunikacji kołowej, rowerowej oraz pieszej;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) urządzeń towarzyszących;
- 4) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości 5%.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 100 m<sup>2</sup>.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje dostosowanie przestrzeni ruchu pieszego dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

### **§ 33. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym: kolej linowa, oznaczony symbolem KL.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające w formie:

- 1) lokalizacji nartostrad;
- 2) obiektów i instalacji sportu i rekreacji;
- 3) budynków dla potrzeb obsługi podstawowego przeznaczenia terenu w tym zaplecza sanitarnego;
- 4) komunikacji kołowej, rowerowej oraz pieszej;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) urządzeń towarzyszących;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) nakazuje się:
  - a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 9,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3,0 m), oraz urządzeń do 12,0 m liczonych do wysokości najwyższego punktu z wyłączeniem obiektów związanych z obsługą nartostrad, których technologia wymaga większych wysokości,
  - b) stosowanie dachów stromych w formie dwuspadowej wielospadowej z dopuszczeniem naczółków, w formie symetrycznej o nachyleniu połaci w zakresie od 40° do 45° lub o nachyleniu połaci w zakresie 1,5°–10°,
  - c) utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości 30%.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 10 m<sup>2</sup>.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dostosowanie przestrzeni ruchu pieszego dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**§ 34. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: infrastruktura techniczna:**

- 1) **elektroenergetyka, oznaczone symbolami E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6;**
- 2) **kanalizacja, oznaczone symbolem K;**
- 3) **wodociągi, oznaczone symbolami W.1, W.2.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające w formie:

- 1) urzędzeń towarzyszących;
- 2) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) obowiązuje ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 6,0m, liczonej do najwyższego punktu dachu; parametr ten nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z kanalizacją, wysokość ich należy kształtować zgodnie z przyjętą technologią;
- 2) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości 20%.

6. W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się podziały nieruchomości na działki, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 8 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 4

### Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

**§ 35. 1. Ustala się utrzymanie ciągów pieszych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także na terenach zieleni parkowej.**

**§ 36. 1. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:**

- 1) 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub budynek o przeznaczeniu podstawowym, na terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MNa.1, MNa.2, MNb.1, MNb.2, MNb.3, MNb.4, MNb.5, MNb.6, MNb.7, MN/Ua.1, MN/Ua.2, MN/Ua.3, MN/Ua.4, MN/Ua.5, MN/Ua1.1, MN/Ua1.2, MN/Ua1.3, MN/Ua1.4, MN/Ua1.5, MN/Ua1.6, MN/U.1, MN/U.2, RM2, RM.1, RM.2, RM.3 z dopuszczeniem lokalizowania miejsc postojowych na podjazdach;
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia o funkcji usługowej lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MNa.1, MNa.2, MNb.1, MNb.2, MNb.3, MNb.4, MNb.5, MNb.6, MNb.7, MN/Ua.1, MN/Ua.2, MN/Ua.3, MN/Ua.4, MN/Ua.5, MN/Ua1.1, MN/Ua1.2, MN/Ua1.3, MN/Ua1.4, MN/Ua1.5, MN/Ua1.6, MN/Ua2.1, MN/Ua2.2, MN/Ua2.3, MN/Ub.1, MN/Ub.2, MN/Ub.3, MN/Ub.4, MN/Ub.5, MN/Ub1.1, MN/Ub1.2, MN/Ub1.3, MN/U.1, MN/U.2, MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7, MU8, MU9, MU10, MU11, MU12, MU13, RM2, RM.1, RM.2, RM.3, UT/KS1, UT/KS2, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na terenach oznaczonych symbolami: U.1, U.2, U.3, UT.1, UT.2, UT1.1, UT1.2, UT1.3, UT2, UT3, UT4, UT/US, UT/US3.1, UT/US3.2;
- 4) 1 miejsce na dwóch pracowników na terenach oznaczonych symbolami P/U, UT.1, UT.2, UT/KS, UT/US, UT/US3.1, UT/US3.2, UT-M, UT-M2, UP, US, US2;
- 5) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu na terenie oznaczonym symbolem UT5;
- 6) 1 jedno miejsce na mieszkanie lub budynek o przeznaczeniu podstawowym na terenach oznaczonych symbolami MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7, MU8, MU9, MU10, MU11, MU12, MU13, MN/Ua2.1, MN/Ua2.2, MN/Ua2.3, MN/Ub.1, MN/Ub.2, MN/Ub.3, MN/Ub.4, MN/Ub.5, MN/Ub1.1, MN/Ub1.2, MN/Ub1.3, MNa1, MNa2, UT/KS1, UT/KS2, RM1, UKs1, USR, US, US1, US2;

- 7) 1 jedno miejsce na mieszkania lub budynek o przeznaczeniu podstawowym na pozostałych terenach związanych z lokalizacją mieszkań, usług oraz miejsc pracy;
- 8) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych;
- 9) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w ust 1 pkt. 1-6 podlega zsumowaniu.

2. Dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich, lub na terenach innych wyznaczonych planem pod realizację parkowania.

## **Rozdział 5**

### **Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego**

**§ 37.** 1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) oddanie do użytkowania nowych obiektów kubaturowych powinno się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;
- 2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
- 3) dopuszcza się:
  - a) realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące,
  - b) utrzymanie istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach zabudowy mieszkaniowej,
  - c) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na terenach zabudowy mieszkaniowej, które nie mogą być skanalizowane.

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych;
- 2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymanie i budowę:
  - a) systemów wodociągowych zaopatrujących osiedle z ujęcia gminnego,
  - b) istniejących studni do czasu ich użytkowania.

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych, rolniczych, komunalnych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno-pompowej;
- 3) realizowanie zbiorników bezodpływowych na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej oraz na terenach pozostałych do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami ogólnymi planu, w tym budowę zbiorników do magazynowania wód opadowych.

5. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią.

6. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się: korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych.

7. Dla zaopatrzenia w gaz dopuszcza się prowadzenie rozdzielczej sieci gazowej.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania miejscowości liniami wysokiego i średniego napięcia;
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem, po utwardzonej powierzchni;



- 4) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej;
- 5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową.
9. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji.

### **Rozdział 6**

**§ 38.** Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenów objętych planem służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 7**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 39.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

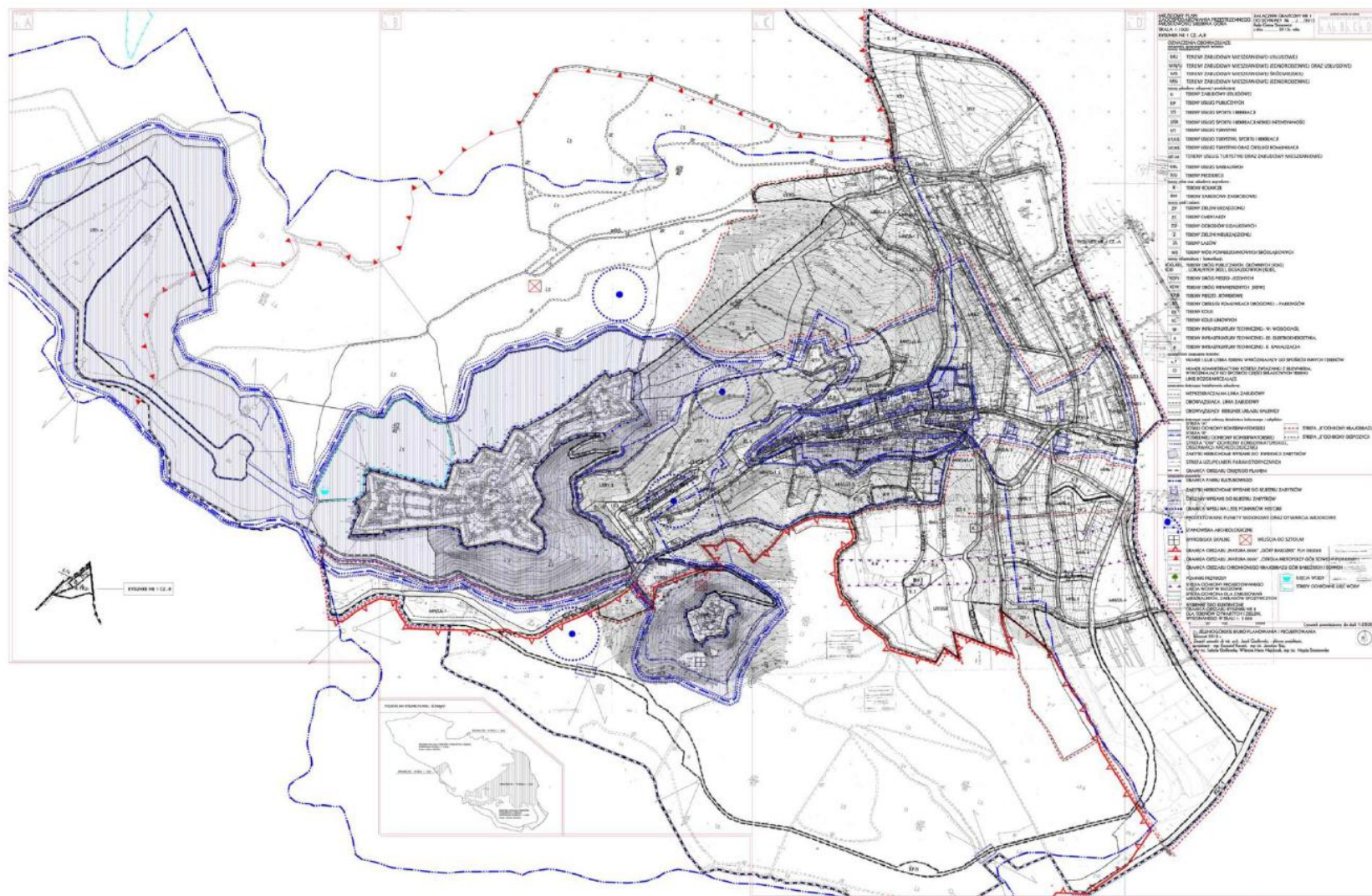
**§ 40.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*T. Tęsna*

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z późn. zm.

<sup>2)</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice; uchwała nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/  
/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia  
23 kwietnia 2013 r.







Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/  
/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia  
23 kwietnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.) Rada Gminy Stoszowice, przyjmuje rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra w poniższy sposób.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od **18 listopada 2009 r.** do **11 grudnia 2009 r.**, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **28 grudnia 2009 r.**, wpłynęło 227 uwag.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od **15 września 2010 r.** do **7 października 2010 r.**, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **22 października 2010 r.** wpłynęło 110 uwag.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od **9 października 2012 r.** do **2 listopada 2012 r.**, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **19 listopada 2012 r.**, wpłynęło 35 uwag.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od **18 grudnia 2012 r.** do **18 stycznia 2013 r.**, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **04 lutego 2013 r.**, wpłynęło 6 uwag.

Rozstrzygnięcie uwag znajduje się w części tekstowej i tabelarycznej:

- Wyłożenie nr 1 – część A; część B
- Wyłożenie nr 2 – część A; część B
- Wyłożenie nr 3 – część A; część B
- Wyłożenie nr 4 – część A; część B

Uwagi nieuwzględnione w całości oraz nieuwzględnione w części zaznaczono kolorem czarnym, natomiast uwagi uwzględnione w całości lub uwzględnione w części zaznaczono kolorem szarym.

**Wyłożenie nr 1 – część A****I. Zgodnie z załącznikiem do przedmiotowego rozstrzygnięcia uwagi zostały w całości lub w części nieuwzględnione oraz w całości lub w części uwzględnione.**

Uwaga nr 1.1. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o usunięcie w całości zapisów §1 ust. 2 pkt. 5) z projektu uchwały”.

UZASADNIENIE: Zapis §1 ust. 2 pkt. 5) jest treścią informacyjną, która znajduje się w treści uchwały, jako ilustracja ustaleń planu.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 1.2. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „należy obowiązkowo określić tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów występujące w obszarze opracowania planu”.

UZASADNIENIE: Należy usunąć przedmiotowy zapis, jako niezgodny z dalszą treścią uchwały.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 1.3. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o usunięcie zapisów § 5 ustęp 8 pkt. 2 podpunkt f) oraz §5 ustęp 10 z projektu uchwały”.

UZASADNIENIE: Treść §5 ustęp 8 pkt. 2 podpunkt f) nie jest cytatem z zapisu ustawowego - usunięcie zapisu. Treść §5 ustęp 10 z projektu - usunąć zgodnie z uwagą.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 1.4. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o wyraźny zapis w projekcie planu, że Forteczny Park Kulturowy, o którym mowa w planie nie jest formą ochrony zabytków w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”.

UZASADNIENIE: Należy wprowadzić ustalenie, że Forteczny Park Kulturowy nie jest formą ochrony zabytków w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 1.5. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o jednoznaczne oznaczenie w planie historycznych budowli twierdzy i określenie w jakim zakresie nie wolno dokonywać przekształceń”.

UZASADNIENIE: Należy zlokalizować na rysunku planu przedmiotowe historyczne budowle.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 1.6. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o usunięcie w całości zapisów §9 ust. 2 pkt.1 ppkt a) dotyczących zakazu ruchu po historycznym ciągu pieszo - jezdnym”.

UZASADNIENIE: Należy wprowadzić zapis za wyjątkiem drogi.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 1.7. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o usunięcie w całości zapisów § 9 ust. 2 pkt. 2 projektu uchwały, jako niezgodny z prawem”.

UZASADNIENIE: Należy usunąć zapis z treści planu.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 1.8. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o usunięcie w całości zapisów § 9 ustęp 2 pkt. 3 podpunkt a) z projektu uchwały, jako niezgodnych z obowiązującym prawem”.

UZASADNIENIE: Dla strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje nakaz uzyskania zezwolenie konserwatorskiego, powinna to być informacja z wypisu dla osób uczestniczących w procesie inwestycyjnym na przedmiotowym terenie.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 1.9.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o usunięcie w całości zapisów §9 ustęp 2 pkt. 3 podpunkt b), c) i d) z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem”.

UZASADNIENIE: Zapis §9 ustęp 2 pkt. 3 podpunkt b), c) i d) jest odpowiedzią na Plan Ochrony Fortecznego Parku Kulturowego, oraz wyrażenie sposobu nadzoru nad jego realizacją, jednocześnie nie umożliwiając zmian ustaleń przedmiotowego planu. Orzecznictwo nie jest normą prawną i nie stanowi jej. Zapis ten nie jest normą otwartą powinien być informacją z wypisu dla osób uczestniczących w procesie inwestycyjnym na przedmiotowym terenie.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 1.10.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownik a) przez Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o usunięcie w całości zapisów §9 ust. 3 pkt. 2 z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem”.

UZASADNIENIE: Zapis tych punktów jest odpowiedzią na plan ochrony fortecznego parku kulturowego oraz wyrażenie sposobu nadzoru nad jego realizacją, jednocześnie nie umożliwiając zmian ustaleń przedmiotowego planu. Orzecznictwo nie jest normą prawną i nie stanowi jej. Zapis ten nie jest normą otwartą powinien być informacją z wypisu dla osób uczestniczących w procesie inwestycyjnym na przedmiotowym terenie.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 1.11.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownik a) przez Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o usunięcie w całości zapisów §9 ust.3 pkt.4 z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem”.

UZASADNIENIE: Propozycja zmiany zapisu na: „zakaz budowy nowych obiektów oraz przebudowy i rozbudowy istniejących”.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 1.12.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownik a) przez Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o usunięcie w całości zapisów §9 ustęp 5 pkt. 3 z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem”.

UZASADNIENIE: Dla strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje nakaz uzyskania zezwolenie konserwatorskiego.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 1.13.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownik a) przez Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o usunięcie w całości zapisów §9 ust. 6 pkt. 1 z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem”.

UZASADNIENIE: Zapis §9 ust. 6 pkt. 1 do preredagowania, zastosowania formy informacyjnej.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 1.14.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownik a) przez Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o przeanalizowanie zasadności zapisów §9 ustęp 8 projektu planu. Należy zaznaczyć, że ustalenie ochrony zabytków nieruchomości w planie miejscowym nie daje żadnych przywilejów ich właścicielom”.

UZASADNIENIE: Plan jest jedynym narzędziem do ochrony obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowi władztwo planistyczne gminy, które to samo w sobie jest narzędziem do ograniczania lub umożliwiania dysponowania nieruchomością na różne cele.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 2.1.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownik a) przez Parowozownię dotyczy zapisów projektu planu: „ochrony od uciążliwości związanych z produkcją terenów zabudowy

**mieszkańcovej i usług turystyki w sąsiedztwie terenów P/U ”.**

UZASADNIENIE: Ustalenia związane z ochroną przedmiotowych terenów znajdują się w: §8 ustęp 2; §8 ustęp 1 pkt 7; §8 ustęp 5.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 22. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Parowozownię dotyczy zapisów projektu planu: „dla terenu P/U ustaleń dotyczących wyznaczenia czasowego składowania odpadów”.**

UZASADNIENIE: Brak wniosków do planu, związanych ze składowaniem odpadów;; składowanie dopuszczone jest w funkcjach uzupełniających: § 16 ust. 1, pkt. 2, ppkt 1.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 23. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownik a) przez Parowozownię dotyczy zapisów projektu planu: „dla terenu P/U ustaleń dotyczących wyznaczenia stref uciążliwości od obiektów”.**

UZASADNIENIE: Brak wniosków do planu, związanych z lokalizacją działalności uciążliwych oraz brak decyzji administracyjnych ustanawiających takowe strefy, pozostałe uwarunkowania środowiskowe reguluje: §8 ust 2; §8 ust 1 pkt. 7; 3. §8 ust 5.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 24. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownik a) przez Parowozownię dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o uwzględnienie obiektu z miejscami do spania „Parowozownia” dawniej „Sportowy” w ramach przeznaczenia podstawowego terenu UT/US. Nie został on uwzględniony w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, gdyż w §15 ust.1 określono je tylko jako usługi sportu i rekreacji”.**

UZASADNIENIE: Należy wprowadzić ustalenia związane z przeznaczeniem hotelowym.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 25. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownik a) przez Parowozownię dotyczy zapisów projektu planu: „wskaznik a powierzchni zabudowy dla terenu UT/US (przy terenie P/U), który jest w stanie istniejącym zbyt niski w odniesieniu do działki z hotelem „Sportowy”, co uniemożliwia to dokonanie remontu budynku lub jego ewentualnej rozbudowy”.**

UZASADNIENIE: Należy zwiększyć parametry dla działki z hotelem sportowym.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 26. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownik a) przez Parowozownię dotyczy zapisów projektu planu: „braku części mapy zasadniczej dla terenu UT/US (przy terenie P/U)”.**

UZASADNIENIE: Należy uzupełnić o fragment mapy katastralnej.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 3. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Macieja Szmida dotyczy zapisów projektu planu: „zmiany przeznaczenia działki z Mn/Ua2 na Mn/Ua1”.**

UZASADNIENIE: Dokonano zmiany przeznaczenia z Mn/Ua2 na Mn/Ub1.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 4.1. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Romualda Motykę dotyczy zapisów projektu planu: „zmiany funkcji działki nr 26/5 w Srebrnej Górze z ZN - teren zieleni nieurządzonej i teren lasów ZL na UT - usługi turystyczne w związku z ciągłością tej funkcji w stosunku do działek, z którymi ona sąsiaduje”.**

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie dopuszczenia zabudowy usługowej,
- negatywnie, tj. w zakresie wskazanych do wyłączeń terenów lasów, które uzyskały negatywną opinię Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Teren posiada ograniczony sposób zagospodarowania uwzględniające postanowienie konserwatorskie.

- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 4.2. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Romualda Motykę dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o nie przeznaczanie części działki nr 26/3 w Srebrnej**

Górze przy ul. Górne Miasto na tereny infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczonej na planie jako W i przeznaczenie jej na funkcję taką jak reszta działki - jak w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego. Wniosek o rozszerzenie przeznaczenia dla całości działki o funkcję mieszkaniową UT/MW".

UZASADNIENIE: Działka nie posiada prawidłowych uwarunkowań funkcjonalnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren wodociągów stanowi teren dla strategicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę miejscowości. Plan ustala dla przedmiotowego terenu przeznaczenie - usługi turystyki.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 4.3. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Romualda Motykę dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o nie zakwalifikowanie budynków Górne Miasto 3a i 1d, jako zabytków na podstawie ustaleń projektowanego planu”.**

UZASADNIENIE: Zapis związany z ochroną konserwatorską przedmiotowych obiektów jest zgodny z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 5.1. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Państwa Bożenę i Zygmunta Gancarz dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o zmianę opisowego znaczenia symbolu UT/US z „terenów usług sportu i rekreacji” na „tereny usług turystyki, sportu i rekreacji”, tak aby przeznaczenie terenów oznaczonych w planie tym symbolem nie budziło wątpliwości”.**

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie uwzględnienia w części działki nr 125 wprowadza się przeznaczenie usługi turystyki,
- negatywnie, tj. Przedmiotowe działki nie mogą zostać uwzględnione ze względu na zapisy Planu ochrony Fortecznego Parku Kulturowego, który ogranicza zasięg planowanej zabudowy, d.z. nr 76/3, 86, 29 w części 125. W części działki 125.

- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 5.2. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Państwa Bożenę i Zygmunta Gancarz dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o włączenie do granic obszaru objętego planem gruntów prywatnych, położonych w granicach działek 76/3 i 86 i wyznaczenie w ich granicach terenów o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/Ua, MN/Ua1”.**

UZASADNIENIE: Przedmiotowe działki nie mogą zostać uwzględnione ze względu na zapisy Planu ochrony Fortecznego Parku Kulturowego.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 5.3. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Państwa Bożenę i Zygmunta Gancarz dotyczy zapisów projektu planu: „wyznaczenie na całej powierzchni gruntów położonych w granicach działek 125 i 29, obręb Srebna Góra, których jestem właścicielem, terenów o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług turystyki, sportu i rekreacji”.**

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie uwzględnienia dla działki nr 125 i 29. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia przeznaczenia: tereny usług sportu i rekreacji niskiej intensywności, tereny usług turystyki w zakresie ustalonym planem.
- negatywnie, tj. w zakresie uwzględnienia przeznaczenia wnioskowanego - pozostałego.

- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 6. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Helenę Malczewską dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o dokonanie zmiany w na działce nr 153. Tereny zielone działki (ogród) na planie zaznaczone są jak o cmentarz”.**

UZASADNIENIE: Należy wprowadzić w części usługi sakralne oznaczone symbolem UKs, a w części dla przeznaczenia zgodnego z symbolem MN/U4.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 7. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Państwa Urszulę i Sławomira**



Malczewskich dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o dokonanie zmiany zapisu z zaznaczeniem, że jest to działka budowlana z możliwością zabudowy na granicy działki, zgodnie ze starym układem architektonicznym, tzn. po linii zabudowy historycznej wzdłuż ul. Plac Wypoczynkowy oraz wzdłuż ul. Letniej”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie pierwszego wyłożenia. Należy wprowadzić ustalenie związane z możliwością lokalizacji zabudowy na granicy działki: zapis ten spełniony jest w: §9 ustęp 3 pkt. 1) lit a), c); §8 ustęp 3 pkt 3.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.1. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o doprowadzenie do zgodności projektu MPZP z innymi dokumentami przyjmowanymi w przeszłości przez Radę Gminy Stoszowice (Studium, Plan Ochrony etc). Dla twierdzy oraz dla obszaru starego miasta powinna być przyjęta skala 1:500. Dla pozostałego obszaru obligatoryjna powinna być skala podstawowa, czyli 1:1000”.

UZASADNIENIE: Zamawiający dostarczył skalibrowane mapy w skali 1: 1000 dla terenów zainwestowanych, w związku z powyższym projekt planu został opracowany w przedmiotowej skali, w związku z pracą na cyfrowym dokumencie można edytować do skali 1:500.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.2. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o zastosowanie odpowiedniej skali rysunku MPZP, czyli 1:500 dla obszaru uznanego za Pomnik Historii oraz obszaru Starego Miasta, 1:1000 dla pozostałych obszarów zainwestowanych i 1: 5000 dla obszarów leśnych. W wykazie zabytków brak opisu fortu Ostróg (wpisanego do rejestru zabytków, a nie jak w opisie do ewidencji). Brak wyszczególnienia obiektów twierdzy objętych wpisem do rejestru zabytków(np. Fleszy Chochola Małego), W rysunku projektu MPZP brak oznaczenia granicy wpisu twierdzy do rejestru zabytków”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie uwzględnienia mapy w skali 1: 500 dla terenów zainwestowanych oraz wprowadzenia Fortu Ostroróg do wykazu zabytków,
- negatywnie, tj. w zakresie wyznaczenia granicy wpisu na listę pomników historii w §3 ust. 2 pkt 1) oraz zapisu związanego z rejestrem zabytków, który stanowi część informacyjną.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 8.3. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o poprawienie opisów i uwzględnienie w rysunku granic wpisu do rejestru zabytków oraz poprawienie granicy wpisu na listę pomników historii i zaliczenie do obszaru UT1 obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków. W granicach wpisu na listę pomników historii Należy zakazać lokowania nowych inwestycji kubaturowych w miejscach, w których nie są one dopuszczone Planem ochrony Parku Kulturowego. Zapisy § 15 ust.1 pkt 4) lit a). są kuriozalne, jeśli wziąć pod uwagę, że dotyczą zespołu budowli fortyfikacyjnych wpisanego na listę pomników historii. Zapisy zawarte § 15. ust.5. pkt. 18 lit b) dotyczące wprowadzenia „nakazu nieprzekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy w ilości 50% nie ma sensu logicznego. Wniosek o objęcie na rysunku planu jak o UT1 budowli Fleszy Chochola Małego”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie wprowadzenia dodatkowych ustaleń dla terenów znajdujących się w ewidencji zabytków, zmodyfikowania ustaleń planu i dostosowania ich do Planu ochrony Fortecznego Parku Kulturowego,
- negatywnie, tj. w zakresie ochrony terenu UT1, jako obiektu znajdującego się w rejestrze zabytków, który jest chroniony zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 8.4. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o: uwzględnienie w mpzp lokalizacji możliwych nowych uzupełnień w miejsca nieistniejących budynków fortecznych oraz form budowli ziemnych; likwidację w mpzp wtórnych przekształceń (na przykład wałów w miejscach dawnych mostów fortecznych; odbudowę mostów na drodze fortecznej zgodnie z posiadaną przez Forteczny park

**Kulturowy koncepcją; wpisanie do mpzp służebności przejścia i przejazdu przez teren twierdzy po tzw Drodze Krytej; uwzględnienie w rysunku planu obiektu Fleszy w pobliżu fortu chochoł Mały; zapisu dopuszczającego dowolną zabudowę terenu Placu Ćwiczeń oznaczonego w projekcie MPZP jako UT/KS, który prowadzi do całkowitej dewastacji przestrzennych i kulturowych walorów tej części zabytkowego założenia Twierdzy i jest sprzeczny z zapisami tekstu w § 9. Wniosek o uwzględnienie wejść do dawnych wyrobisk górniczych stanowiących zimowiska objętego ścisłą ochroną nietoperza gacka”.**

**UZASADNIENIE:** Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. plan posiada rekomendację związaną z działaniami odtworzeniowymi w obszarze parku kulturowego zakłada się również objęcie ochroną konserwatorską (strefa „A”) zespołu fortyfikacyjnego; plan nie określa służebności natomiast ustala odpowiednie przeznaczenie terenu, jeżeli przedmiotowe przejście „droga kryta” mieści się w ustaleniach planu będzie ona mogła być zrealizowana i będzie mogła stanowić teren publiczny; w zakresie zapisów ogólne związane z kształtowaniem krajobrazu kulturowego są nadrzędnymi w stosunku do ustaleń szczegółowych, gdyż §15 ustęp 4 pkt. 1) stanowi jednoznacznie, podobnie dotyczy to zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w gdyż §15 ustęp 3 pkt. 1) stanowi jednoznacznie, Wyodrębnić teren z UT/KS;
  - negatywnie, tj. plan nie ma bezpośredniej mocy sprawczej, więc nakaz likwidacji wtórnych przekształceń nie może stanowić ustaleń planu; plan nie może posiadać ustaleń przewidujących, jeżeli dane zadanie mieści się w odpowiednim ustaleniu, może zostać zrealizowane; brak wnioskowanego przeznaczenia dla obiektu Fleszy.
- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 8.5. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o wprowadzenie zakazu zabudowy kubaturowej zakłócającej historyczny charakter dawnego Placu Ćwiczeń z dopuszczeniem lokalizacji budynków o funkcjach uzupełniających funkcje parkingu oraz ewentualnie campingów wkomponowanych w krajobraz kulturowy”.**

**UZASADNIENIE:** Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie dopuszczenia lokalizacji budynków o funkcjach uzupełniających funkcje parkingu; ustalenia planu umożliwiają lokalizację zabudowy parahistorycznej w wyznaczonym polu zabudowy u podnóża Fortu Ostróg.
  - negatywnie, tj. w zakresie wprowadzenia zakazu zabudowy kubaturowej zakłócającej historyczny charakter dawnego Placu Ćwiczeń.
- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 8.6. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o zaznaczenie na rysunku MPZP wejścia do sztolni dawnej kopalni srebra stanowiącej w lato atrakcję turystyczną, a zimą zamknięte do zwiedzania zimowiska o nietoperza”.**

**UZASADNIENIE:** Możliwość wprowadzenia ustalenia informacyjnego. Brak zgody na udostępnienie obiektu dla funkcji usługowej.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.7. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o odbudowę ciągu pieszego łączącego teren dawnej stacji kolejki sowiogórskiej i tzw. „Mostu wiszącego” z Twierdzą”.**

**UZASADNIENIE:** Jeżeli teren przewidziany na realizację tego zadania mieści się w ramach realizacji dróg oraz ciągów pieszych to jest możliwość realizacji przedmiotowego działania.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.8. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o poprawę zapisów dla terenu UT2 (dawnego schroniska PTTK). Przeznaczenie obszaru KS na parking oraz forma przestrzenna zabudowy terenów dawnej studni i wartowni w rysunku planu są sprzeczne z zapisami §9 projektu MPZP. Wniosek o poprawę zapisu w MPZP dotyczącego funkcji parkingu oraz ustaleń dla terenów, U, UT i W, które są sprzeczne z tymi postulatami podobnie jak dowolny układ przestrzenny wynikający z rysunku**

**MPZP dla terenów zabudowanych wcześniej budowlami koszar, wartowni oraz studni koszarowej”.**

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie poprawy zapisów dla terenu UT2 (dawnego schroniska PTTK) oraz zapisu w MPZP dotyczącego funkcji parkingu oraz ustaleń dla terenów U, UT i W,
- negatywnie, tj. w zakresie skorygowania zapisu strefy „A” dotyczącego terenu KS w celu zachowania ustaleń planu nieobowiązującego oraz strategicznego parkingu, który obsługuje tereny fortyfikacji.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 8.9. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „uwzględnienia w MPZP odtworzenia formy budynku dawnych koszar (rekonstrukcję urbanistyczną) oraz zabudowy towarzyszącej - dawnej wartowni i studni, zgodnie z zachowanymi materiałami historycznymi z przeznaczeniem na usługi z zakresu turystyki”.

UZASADNIENIE: Uwaga ma charakter postulatywny, zadania odtworzeniowe mają ustalenie nadrzędne nad zapisami szczegółowymi.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.10. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o prawidłowe zapisy w MPZP dotyczące obiektów oraz objęcie ochroną w planie historyczną formę budynków i dążenie do jej odtworzenia i ujednoczenia”.

UZASADNIENIE: Dokonać redakcji ustaleń kształtujących historyczne układy zabudowy przy aprobacie organu ochrony zabytków.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.11. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „ograniczenie możliwości powstawania zabudowy towarzyszącej wyłącznie do części drugiego oraz trzeciego z bloków koszar - wzdłuż budynków o numerach Górne Miasto 2b, 2c 3a-3d używanych obecnie jako budowle mieszkalne”.

UZASADNIENIE: Dokonać redakcji ustaleń kształtujących historyczne układy zabudowy przy aprobacie organu ochrony zabytków.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.12. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o zaprojektowanie szerokości umożliwiającej parkowanie samochodów w poprzek ulicy wzdłuż budynków od 1a do 2a i do 3d - do końca ulicy na terenie KDPJ na zapleczu koszar”.

UZASADNIENIE: Możliwość wprowadzenia wydzielenia w ramach przedmiotowego terenu związanego z parkowaniem.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.13. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o objęcie ochroną w MPZP budowli muru oporowego oraz budynków dawnych latryn koszarowych wznoszących się po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej równoległe do tej drogi, wzdłuż budowli koszar”.

UZASADNIENIE: Zmienić przeznaczenie terenu lasu oraz wprowadzić zapisy związane z historycznymi działaniami odtworzeniowe.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.14. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o wprowadzenie zakazu przekształceń form stoków bojowych ziemnych oraz zmianę przeznaczenia w projekcie planu na zieleni niską”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie przeznaczenia użytków rolnych wynikającego z funkcji istniejącego zainwestowania oraz z ustaleń poprzedniego planu zagospodarowania,

- negatywnie, tj. w zakresie wprowadzenia zieleni niskiej wymagać będzie wyłączenia z pod produkcji rolnej przedmiotowych terenów. W związku z ustawową ochroną gruntów rolnych przeznaczenie to stanowi zabezpieczenie przekształceń form stoków bojowych - ziemnych.
- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 8.15.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o ograniczenie możliwości zabudowy wąwozu ul. Wąskiej jedynie do rozbudowy obecnych budynków. W tym celu należy zmienić projekt linii zabudowy dopuszczalnej wzdłuż ul. Wąskiej na działkach o symbolach MN/U”.

UZASADNIENIE: Brak akceptacji propozycji.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.16.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o zaplanowanie odbudowy historycznego ciągu pieszego (którego relikty istnieją w terenie a na mapie oznaczone są jako schody) łączącego ulicę Wąską z terenem koszar”.

UZASADNIENIE: Brak akceptacji propozycji, jako przeznaczenie samodzielne, możliwość realizacji w ramach funkcji uzupełniającej.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.17.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o brak poszerzenia ul. Wąskiej - Wąwóz ul. Wąskiej jest historycznym traktem i należy zachować jego charakter. Ulica Wąska powinna pozostać ciągiem typu KDPJ - w dotychczasowych liniach rozgraniczających”.

UZASADNIENIE: Ograniczyć parametry ul. Wąskiej do parametrów ciągu pieszo - jezdnego.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.18.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o brak poszerzenia pasa drogowego obecnej drogi wojewódzkiej 385.”.

UZASADNIENIE: Pozostawić istniejące parametry drogi wojewódzkiej 385.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.19.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o ochronę reliktu niedokończonego fortu na Górze Kłóśnej, położonego na obszarze oznaczonym w projekcie MPZP jako US/R”.

UZASADNIENIE: Modyfikacja zapisów związanych z ochroną konserwatorską.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.20.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o zaprojektowanie przestrzeni publicznej w obszarze wpisanym obszarowo do rejestru zabytków”.

UZASADNIENIE: Nie występują przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt. 6 u.p.z.p.), wymagające ich ukształtowania, dla przedmiotowych przestrzeni nadrzędne są ustalenia konserwatorskie.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.21.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o uwzględnienie w MPZP lokalizacji pomników rzeźb oraz innych elementów małej architektury, takich jak obudowane ujęcia wody (źródélka i źródle) studnie, fontanny kapliczki i etc. - istniejących i planowanych”.

UZASADNIENIE: Brak uzasadnienia do wprowadzenia jako przedmiotu ustaleń planu dla wymienionych obiektów.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.22.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o zaprojektowanie lokalizacji publicznych punktów

**widokowych oraz miejsc rekreacyjnych dla turystów na wzór poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego autorstwa dr Maraka - w szczególności w sąsiedztwie poprzecznych ciągów pieszych (oznaczonych w MPZP jako KDPJ)".**

UZASADNIENIE: Główne punkty widokowe nie zostały określone dla obszaru staromiejskiego natomiast zostały określone dla obszaru „C” w nieobowiązującym dokumencie srebrna góra - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji opracowanego przez jednostkę projektową: Towarzystwo Urbanistów Polskich Zakład Planowania Przestrzennego pracownia we Wrocławiu. Punkty widokowe zostały określone w ustaleniach informacyjnych planu.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.23. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o dostosowanie dopuszczalnych linii zabudowy do rzeźby terenu (ul. Letnia, Zimowa, Szkolna) i określonej maksymalnej wysokości budynków. Należy dostosować dopuszczalne linie zabudowy na tyłach budynków przy ul. Letniej i Zimowej a także Szkolnej do warunków terenowych zbliżając do siebie znacznie linie zabudowy - tj. zwiężając obszar możliwy do zabudowy)".**

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie wprowadzenia parametryzacji wysokości zabudowy,
- negatywnie, tj. w zakresie korekt pól zabudowy.

➤ W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 8.24. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „zakazu dopuszczania nadbudów i zmiany istniejącej formy budynków od strony ulicy w przypadku zabudowy historycznej ul. Letniej i Zimowej. W przypadku rozbudowy budynków od strony tylnej należy przyjąć maksymalną wysokość gzymsu budynków jako wysokość gzymsu od strony ulic. A maksymalną wysokość kalenicy rozbudowywanych części należy przyjąć jako wysokość kalenicy istniejącego budynku od strony ulicy".**

UZASADNIENIE: Należy zachować wysokości zabudowy istniejącej, ograniczenie zabudowy na zapleczu do wysokości gzymsów frontowej zabudowy.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.25. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „na działkach wolnych do zabudowy w obszarze staromiejskim należy przyjąć formę budynku oraz dopuszczalną wysokość budynku od poziomu ulicy do gzymsu, tak jak w największych budynkach historycznych obszaru Staromiejskiego tj. 3 kondygnacje nadziemne oraz 2 kondygnacje poddasza. Maksymalna wysokość do gzymsu to 11 m, a do kalenicy 16 m".**

UZASADNIENIE: Należy zmienić parametry dla projektowanej zabudowy. Wprowadzić korektę wysokości dla istniejącej zabudowy poprzez usunięcie ograniczeń wysokościowych i pozostawienie zadań restauracyjnych oraz pominięcie z wysokości zabudowy kondygnacji poddaszy oraz średniej wysokości zabudowy.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.26. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „ograniczenia obszaru wewnątrz linii możliwej zabudowy na stokach Ostrogu, Warownej Góry i Kłóśnej-(tereny MN/Ua1 i MN/Ua2) ze względu na ochronę ekspozycji twierdzy. Zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy działek do 10% zmniejszyć wysokość budynków do 10 m do wysokości gzymsu i do 15m do kalenicy, ustalić obowiązujący rodzaj dachów na dwuspadowe o kątach pomiędzy 40-50° i ustalić pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym".**

UZASADNIENIE: Należy zmienić parametry zabudowy oraz wielkości obszarów zabudowy.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.27. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „umożliwiających właścicielom posesji budowę murów oporowych na działkach przy ul. Letniej Zimowej - na tyłach domów. Należy podać materiały - kamień lokalny".**

UZASADNIENIE: Należy dopuścić budowę murów oporowych, na zapleczach ul. Letniej i

Zimowej.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.28.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o zmianę zapisów dotyczących terenu UKs znajdującego się po południowej stronie kościoła Katolickiego, gdzie ustalony został w sposób sprzeczny z historyczną parcelacją, gdyż znajduje się na prywatnych posesjach ogrodów znajdujących się na tyłach budynków położonych przy ul. Letniej od nr 3 do nr 7”.

UZASADNIENIE: Należy wprowadzić w części usługi sakralne oznaczone symbolem UKs, a w części dla przeznaczenia zgodnego z symbolem MN/U4.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.29.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „postuluję przyjęcie ustaleń planistycznych jak w poprzednim planie dla terenu centralnego placu (obecnie fontanna) przed historycznym wejściem do Kościoła Ewangelickiego, który powinien być starannie zaprojektowany”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj., w zakresie wprowadzenie bardziej rygorystycznych ustaleń konserwatorskich,
- negatywnie, tj. w zakresie uwzględnienia terenu znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, jako zadanie odtworzeniowe, zadanie to zostało wprowadzone na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, plan wprowadza jedynie parametry graniczne.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 8.30.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o przywrócenie funkcji przystanku autobusowego w centrum”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie wprowadzenia zapisu zachowania przystanku autobusowego,
- negatywnie, tj. w zakresie uwzględnienia terenu znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, jako zadanie odtworzeniowe, zadanie to zostało wprowadzone na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, plan wprowadza jedynie parametry graniczne.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 8.31.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o zastosowanie opisu i ustalenia dla istniejącego budynku przy ul. Letniej 20, jak z poprzedniego planu (dr Maraka)”.

UZASADNIENIE: Uwagę uwzględniono w zakresie wprowadzenia do treści uchwały zapisu o nadbudowie.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.32.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o zaprojektowanie miejsc parkingowych wzdłuż drogi wojewódzkiej przynajmniej w miejscach, w których przewidywał to poprzedni plan (dr Maraka)”.

UZASADNIENIE: Plan miejscowy nie projektuje miejsc parkingowych natomiast może dopuścić lokalizację funkcji związanej z komunikacją samochodową, plan proponuje lokalizację parkingu strategicznego w centrum.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 8.33.** złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o podanie rodzaju nawierzchni dróg w obszarze Starego Miasta (poza Ul. Ogrodową i Nowe Miasto -nawierzchnie z kostki kamienną-granitowej)”.

UZASADNIENIE: Obszar zlokalizowany w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A”, gdzie obowiązują zadania odtworzeniowe. Ustalenia planu nie regulują materiału nawierzchni oraz technologii budowy.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.34. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o objęcie ochroną w planie i zaznaczenie na rysunku jako budynki zabytkowe - historyczne budynki przy ul. Letniej 17 oraz Kolejowej 1 (położony wzdłuż ul. Polnej). Natomiast budynek oznaczony jako ul. Zimowa 13 zabytkowy nie istnieje”.

UZASADNIENIE: Należy usunąć z ewidencji budynek przy ul. Zimowej 13 i wprowadzić korektę.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.35. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o przyjęcie oznaczenia ZP/KS dla terenu oznaczonego, jako ZP obok dawnego kościoła ewangelickiego, co umożliwi w przyszłości zorganizowanie tam parkingu”.

UZASADNIENIE: Pozostawienie funkcji bez zmian, plan nie zakazuje lokalizacji miejsc parkingowy, lecz je dopuszcza.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.36. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o zaprojektowanie linii zabudowy obszaru od strony ul. Letniej MN/U/KS1 zgodnie z historycznymi zasadami zabudowy tego obszaru”.

UZASADNIENIE: MPZP nie projektuje zabudowy. Należy usunąć wewnętrzne linie zabudowy.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.37. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o nie dokonywanie zmian dotychczasowej parcelacji -poza ul. Ogrodową, która wraz z ul. Polną może w przyszłości stanowić obejście centrum miejscowości dla drogi wojewódzkiej. Linie rozgraniczające dróg KDD (ul. Nowe Miasto, Wąskiej, Polnej i in.) biegną po istniejących budynkach”.

UZASADNIENIE: Zamiana przeznaczenia z dróg dojazdowych na ciągi pieszo-jezdne zgodnie z liniami ewidencyjnymi.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.38. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „część działek nie ma w ogóle obsługi komunikacyjnej publicznymi drogami, część działek oznaczonych jako drogi nie ma w projekcie MPZP (nieruchomości przy ul. Nowe Miasto). Teren dawnego Cmentarza Ewangelickiego został natomiast- z niezrozumiałych powodów - pozbawiony dotychczasowego historycznego dojazdu od strony tej ulicy”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie wprowadzenia drogi do byłego cmentarza,
- negatywnie, tj. w zakresie realizacji dróg wewnętrznych zgodnie z zapisem §5 ustęp 8 pkt. 2) lit. d).

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 8.39. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „brak wrysowanych istniejących budynków (historycznych) na działkach przy skrzyżowaniu ulic Alternatywy i Nowe Miasto, w tym budynku mieszkalnego sprzedanego przez gminę w 2006 r. Należy uwzględnić istniejącą zabudowę”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie korekty linii rozgraniczających drogi,
- negatywnie, tj. w zakresie uwzględnienia budynków w istniejących.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 8.40. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o dostosowanie opisów i ustaleń do stanu istniejącego, np.: dla działki położonej przy ul. Letniej zabudowanej pensjonatem „Sokółka”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie korekty ustaleń związanych z kształtowaniem zabudowy,
- negatywnie, tj. w zakresie odtwarzania tkanki historycznej zgodnie z ustaleniami odnoszącymi się do ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej „A”.

- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 8.41. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o zaprojektowanie obowiązującej linii zabudowy w pierzei ulicy w sposób analogiczny do poprzedniego MPZP, tj. po północnej granicy działki drogi”.

UZASADNIENIE: Należy wprowadzić zapis związany z szerokością przedmiotowej drogi, zgodnie z „rysunkiem planu” oraz wprowadzić zapis umożliwiający budowę na granicy działek, a także wprowadzić obowiązującą linię zabudowy w północnej części terenu oznaczonego symbolem MN/U6.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.42. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o objęcie ochroną w planie obecny - historyczny charakter zabudowy ul. Szkolnej. Ochronie powinna podlegać parcelacja, charakter budynków, rodzaj dachów, pokrycia etc”.

UZASADNIENIE: Historyczny charakter ulicy Szkolnej ujęty został poprzez ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej „B”.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.43. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „błędnie oznaczony w rysunku planu ciek wodny równoległy do drogi wojewódzkiej, rozdzielający tereny MN i MN/RM zaprojektowany w rysunku MPZP jako droga typu KDD (nie spełniająca jednak standardów dla tego typu drogi określonych w opisie MPZP)”.

UZASADNIENIE: Należy wprowadzić ustalenie związane z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.44. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „objąć ochroną zabudowę 4 gospodarstw - folwarków położoną na terenie opracowania. Co za tym idzie nieprawidłowo oznaczono linię dopuszczalnej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MN/RM na wschód od karczmy piwnej Górską Perła w terenie MN-UA1 na zachód od karczmy piwnej Górską Perła, który ponadto powinien posiadać zapisy o konieczności zostawienia co najmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej”.

UZASADNIENIE: Należy ograniczyć powierzchnię zabudowy, wprowadzić większą pow. biologicznie czynną, oznaczyć budynki ewidencyjne.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.45. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „projektowanie ciągu KDPJ powyżej ul. Ogrodowej”.

UZASADNIENIE: Obsługa terenu US/R.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8.46. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o uwzględnienie istniejącego ciągu pieszego łączącego drogę na twierdzę główną z terenem tzw. „Strzałki” na stokach góry Kłóśnej”.

UZASADNIENIE: Wszystkie tereny posiadają możliwość realizacji dróg wewnętrznych zgodnie z zapisem §5 ustęp 8 pkt. 2) lit. d) wykorzystując teren US/R oraz UT/US1 istnieje możliwość powiązania Góry Kłóśnej z Twierdzą Główną.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 9. złożona w dniu 28-12-2009 r., (data datownika) przez Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „Konwalia” w Srebrnej Górze dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o nie ujmowanie gruntów ROD w mpzp jako terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem MN/b oraz MN/UA1 lecz pozostawienie i ujęcie ich jako tereny ogrodów działkowych oznaczonych symbolem ZD”.

UZASADNIENIE: Sanacja ustaleń nieobowiązującego dokumentu: Srebrna Góra - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji opracowanego przez jednostkę



projektowe: Towarzystwo Urbanistów Polskich Zakład Planowania Przestrzennego pracownia we Wrocławiu.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.** złożona w dniu 21-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Barbarę Buczak dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek dotyczący projektowanego terenu opisanego symbolem MNa1 przy ul. Jasnej dotyczący ustanowienia linii zabudowy biegnącej przez środek nieruchomości oraz prawidłowe wniesienie układu kalenicy na budynku. Aktualnie kalenica przebiega równolegle do ul. Jasnej i Szkolnej natomiast w projekcie planu wskazano układ prostopadły. Poprawić zapis o garażach wielopoziomowych na działkach pod zabudowę jednorodzinna”.

UZASADNIENIE: Ograniczenie to zostało wprowadzone w celu wyeliminowania możliwości powstania drugiej linii zabudowy.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 11.** złożona w dniu 14-12-2009 r., (data datownika) przez Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „Konwalia” w Srebrnej Górze dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o dokonanie korekty granicy Parku Kulturowo-Fortecznego, która obecnie odcina część (ok.30 arów) działki o nr 362/2 znajdującej się w ROD „KONWALIA”. Proponujemy, aby granica przebiegała zgodnie z granicą obszaru „Natura 2000” „Góry Bardzkie”.

UZASADNIENIE: Regulacja granic parku kulturowego na podstawie przepisu odrębnego.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 12.** złożona w dniu 14-12-2009 r., (data datownika) przez Pana Józefa Iberle dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o ujęcie w mpzp Srebrnej Góry działki o nr 26/7 jako tereny usług sportu i rekreacji US1”.

UZASADNIENIE: Tereny lasów wskazane do wyłączeń uzyskały negatywną opinię Marszałka Województwa Dolnośląskiego - wniosek uwzględniony w drugiej redakcji planu.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 13.1.** złożona w dniu 14-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Marlene Cieśla dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o dopuszczenie w mpzp możliwości podziału nieruchomości na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 1500m<sup>2</sup>”.

UZASADNIENIE: Dotyczy całego terenu.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 13.2.** złożona w dniu 14-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Marlene Cieśla dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o wprowadzenie możliwości sytuowania budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, nieprzekraczających wysokości 15m”.

UZASADNIENIE: Uwaga odpowiada zasadom kształtowania zabudowy w strefie ochrony ekspozycji miejscowości.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 13.3.** złożona w dniu 14-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Marlene Cieśla dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o dopuszczenie na przedmiotowym terenie możliwości sytuowania obiektów przeznaczonych do obsługi turystyki: pensjonaty, restauracje, usługi”.

UZASADNIENIE: Odpowiada dominującemu przeznaczeniu w obrębie miejscowości.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 14.1.** złożona w dniu 21-12-2009 r., (data datownika) przez Państwa Annę i Henryka Sztaba dotyczy zapisów projektu planu: „Szerokość terenu KDD (ul. Nowe Miasto), poprowadzonego na tyłach posesji ul. Zimowa 2 jest za duża Wyznaczono ją w sposób nieuzasadniony bez uwzględnienia istniejącego zainwestowania i ukształtowania terenu oraz bez zasadności ekonomicznej”.

UZASADNIENIE: W przypadku ograniczenie zabudowy oraz zmiany klasyfikacji drogi istnieje możliwość zwężenia jej do linii ewidencyjnych- uwzględniono w kolejnej redakcji planu.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 14.2** złożona w dniu 21-12-2009 r., (data datownika) przez Państwa Annę i Henryka Sztaba dotyczy zapisów projektu planu: „część terenu ogrodów działkowych przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową bez zgody użytkowników i pomimo że leżą one na glebach chronionych klasy IV”.

UZASADNIENIE: Sanacja ustaleń nieobowiązującego dokumentu: srebrna góra - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji opracowanego przez jednostkę projektową: Towarzystwo Urbanistów Polskich Zakład Planowania Przestrzennego pracownia we Wrocławiu. Grunty klasy IV niebędące pochodzenia organicznego nie podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 14.3** złożona w dniu 21-12-2009 r., (data datownika) przez Państwa Annę i Henryka Sztaba dotyczy zapisów projektu planu: „na terenie zalewu brak zgody na tereny usług sportowych”.

UZASADNIENIE: Ustalenia zawarte w treści planu stanowią „zachowuje się istniejący zbiornik wodny dla terenu oznaczonego symbolem US, z dopuszczeniem realizacji urządzeń wodnych w tym związanych ze sportem i rekreacją”, zachowując tym samym funkcje „zalewu”.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.1.1.a)** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o dokładne zapisanie przedziału charakterystycznego dla rejonu spadku, czyli 45°-50° i forma dwuspadowa”.

UZASADNIENIE: Prezentowane zapisy studium nie precyzują kąta nachylenia dachu, szczególnie, że w obszarze opracowania występują dachy o różnym kącie nachylenia połaci dachowej, prezentowane w uwadze parametry są teoretyczne i nie odnoszą się do miejsca.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.1.1.b)** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o uwzględnienie zakazu lokalizacji naruszających walory krajobrazu przyrodniczego w przypadku terenów MN/Ua1, MN/Ua2, UT/US1, UT/US2”.

UZASADNIENIE: Każda zmiana w przestrzeni będzie naruszać walory przyrodniczo krajobrazowe.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.1.1.c)** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek dotyczący ochrony terenów otwartych. Minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych dla terenów obecnie funkcjonujących jako otwarte, są rażąco niskie (15-20%)”.

UZASADNIENIE: Uwaga generalna nie odnosząca się do poszczególnych terenów.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.1.1.d)** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „Ust. 13 - zakazuje lokalizacji zainwestowania kubaturowego poza zasięgiem wyznaczonym w Studium. Tymczasem w projekcie Planu na stokach Warownej Góry i pod Ostrogiem lokalizuje się zabudowę poza zasięgiem zainwestowania, dodatkowo miejscami o wysokiej intensywności”.

UZASADNIENIE: Zapis odnosi się do rysunku planu zgodnie z przedmiotowym planem został on stosownie wyznaczony.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.1.2.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „Zapisy projektu Planu dla terenów leżących w strefie „K” nie uwzględniają zapisów w Studium”.

UZASADNIENIE: Zapisy związane z ochroną ekspozycji i krajobrazu stanowią ustalenia kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W ramach działań naprawczych związanych z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11

z dnia 5 stycznia 2012 r. wprowadzono ustalenia ochrony konserwatorskiej na podstawie postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.1.3. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „Zapisy projektu Planu dla terenów leżących w strefie „E” nie uwzględniają zapisów w Studium”.**

UZASADNIENIE: Zapisy związane z ochroną ekspozycji i krajobrazu stanowią ustalenia kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W ramach działań naprawczych związanych z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. wprowadzono ustalenia ochrony konserwatorskiej na podstawie postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.1.4. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „W rozdziale 411 Studium zapisano dla Srebrnej Góry konieczność „kreowania niezwykłych w klimacie miejsc, takich jak małe uliczki (...), placyki, skwery, pasáže z atrakcjami itp.”. W projekcie Planu w ogóle nie zapisano jakichkolwiek ustaleń dla kształtowania przestrzeni publicznych”.**

UZASADNIENIE: Plan kształtuje przestrzeń publiczną poprzez zapisy ustalające odpowiednie kształtowanie układów zabudowy oraz rozplanowania w tym posadzek (nawierzchnie, ciek i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów), jak również ścian (zabudowa, zieleń), zgodnie z ustaleniami ochrony środowiska kulturowego.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.1.5. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „W rozdziale 411 Studium zapisano dla Srebrnej Góry konieczność „przeciwdziałania degradacji krajobrazu w związku z budową obiektów turystycznych”. Tymczasem w projekcie Planu na terenach najbardziej cennych krajobrazowo wprowadzana jest zabudowa o funkcjach turystycznych i sportowo-rekreacyjnych z wysokimi wskaźnikami powierzchni zabudowy”.**

UZASADNIENIE: Plan określa, które części terenów mogą być zabudowane.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.2. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „załącznik nr 1 do uchwały Planu wykonano w skali niezgodnej z Ustawą o p.i z.p. Zgodnie z art.16 pkt.1 w/w Ustawy plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000. W przypadku Srebrnej Góry nie występują żadne przesłanki, aby dopuścić skalę 1:2000. Dokument prawny decydujący o sposobie zagospodarowania i zabudowy terenu ważnego pod względem historycznym, społecznym i przyrodniczym nie może być wykonany w skali zarezerwowanej dla inwestycji liniowych czy obszarów zabudowy zagrodowej na dużych terenach rolnych”.**

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

– pozytywnie tj. w zakresie przedstawienia rysunku planu do skali 1:1000; końcowa reakcja planu została opracowana w skali 1:1000.

– negatywnie, tj. w zakresie sporządzanego planu w skali 1:1000. Ze względu na brak definicji szczególnie uzasadnionych przypadków plan ten był sporządzony w skali 1:2000 ze względu na objęcie całego sołectwa procedurą planistyczną.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia się / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 15.3. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o potraktowanie zabytkowego centrum Srebrnej Góry, jako obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz o wykonanie projekt dla tego obszaru w skali 1:500”.**

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

– pozytywnie tj. w zakresie potraktowania zabytkowego centrum Srebrnej Góry, jako obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

- negatywnie, tj. w zakresie przedstawienia rysunku planu do skali 1:500.
- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się/ uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 15.4. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w 'słowniczku' uchwały brakuje definicji większości pojęć używanych w dalszej treści uchwały (np.: teren, działka budowlana, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, liniowe elementy zieleni wysokiej, itp.)”.**

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie uzupełnienia definicji: „wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy”, „powierzchni biologicznie czynnej”, „liniowych elementów zieleni wysokiej”,
- negatywnie, tj. w zakresie definicji „działki budowlanej”, która została zdefiniowana przez przepis odrębny. W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”
- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 15.5. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o szczegółowe określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, umieszczania w nich obiektów małej architektury, nośników reklamowych, zieleni czy urządzeń technicznych”.**

UZASADNIENIE: Większość z prezentowanych zasad znajduje się w ustaleniach planu w związku z powyższym bezprzedmiotowe jest powielanie zapisów w ustępie odnoszącym się do przestrzeni publicznych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.6. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „W Planie brak jest szczegółowego określenia, na jaką ewidencję zabytków powołują się ustalenia planu”.**

UZASADNIENIE: Plan powołuje się na ewidencję zabytków proponowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.7. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustaleniami Planu nie są obszary i obiekty wymienione w par.3 ust. 1 pkt.6. Wyznaczają je przepisy odrębne”.**

UZASADNIENIE: Należy przenieść do warstwy informacyjnej, czyli niebędącej ustaleniami planu.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.8. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w przypadku granicy wymienionej w §3 ust. 2 pkt.1 nie można mówić, że jest nieobowiązująca”.**

UZASADNIENIE: Plan nie ustanowił granicy wymienionej w par.3 ust. 2 pkt.1, więc nie jest ustaleniem planu zgodnie z treścią uwagi a co za tym idzie nie jest ustaleniem obowiązującym na podstawie niniejszego planu.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.9. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w definicji z §4 ust.1 pkt.3 nie można mówić o przeznaczeniu terenu w odniesieniu do powierzchni budynków”.**

UZASADNIENIE: Brak uzasadnienia, definicja odnosi się do działki lub powierzchni całkowitej wszystkich budynków.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.10. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „pomysł linii rozgraniczających umownych definiowanych w §4**

ust.1 pkt.7 zaprzecza idei planowania przestrzennego i celowości sporządzania planów miejscowych oraz jest niezgodny z u.p.z.p.”.

UZASADNIENIE: Należy usunąć zapis.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.11. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §5 ust.8 pkt. 1 nakaz stosowania ogrodzeń w formie murów litych ceglanych jest błędny pod względem niezgodności z przepisami odrębnymi oraz pod względem braku odniesienia do form istniejących lub tradycyjnych na terenie opracowania”.

UZASADNIENIE: Należy usunąć zapis.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.12. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w Planie nie określono definicji i rozmiarów reklamy wielkoformatowej, do której odnoszą się ustalenia z §5 ust.8 pkt.3.”.

UZASADNIENIE: Zdefiniować reklamy wielko formatowe.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.13. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia Planu nie mogą definiować wielkości wydzielanych działek, jak określono to w §6. Właściciel ma prawo wydzielić działkę o dowolnym rozmiarze. W Planie można definiować jedynie parametry działek budowlanych”.

UZASADNIENIE: §6 odnosi się do działek budowlanych, właściciel może wydzielić działkę o dowolnym rozmiarze pod warunkiem spełnienia ustaleń planu oraz przepisów odrębnych w procedurze scalania i podziału. Nie uwzględniono uwagi również zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.14. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §8 ust.1 pkt. 10 występuje pojęcie *Obszaru Chronionego*, który nie jest zdefiniowany, ani zaznaczony na rysunku Planu”.

UZASADNIENIE: Należy uzupełnić o człon „Gór Sowich i Bardzkich”.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.15. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §8 ust.8 występuje pojęcie pasa obsługi technicznej, który nie jest zdefiniowany ani zaznaczony na rysunku Planu”.

UZASADNIENIE: Należy dokonać redakcji zapisu, bądź go pominąć.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.16. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia szczegółowe dla terenów leżących w granicach Fortecznego Parku Kultury oraz w strefach ochrony konserwatorskiej nie respektują ustaleń ogólnych zapisanych w §9”.

UZASADNIENIE: Uwaga o charakterze ogólnym. Propozycja rozstrzygnięcia została przyjęta we wcześniejszych uwagach Fortecznego Parku Kulturowego Sp. z o.o. oraz Pana Patryka Wilda.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.17. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w tabeli w §9 ust.6 pkt.2 poz.2 błędnie wpisano, że kościół ewangelicki i jest obecnie schroniskiem”.

UZASADNIENIE: Należy zamienić na były Kościół Ewangelicki z pominięciem schroniska.

➤ W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.18. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „schronisko PTTK wpisano zarówno w tabeli w §9 ust.6 pkt.2, jak i w tabeli w par.9 ust.8 pkt.4.”.

UZASADNIENIE: Należy usunąć z rejestru.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.19. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na planie nie wskazano terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego”.

UZASADNIENIE: S.u.i.k.z.p. nie wyznaczyło lokalizacji inwestycji celu publicznego, można wprowadzić zadania z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz inne zadania służące rozwojowi miejscowości, które są w planie.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.20. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w planie nie wyznacza się dla żadnego terenu wskaźnika intensywności zabudowy. Pojawia się jedynie (niewyjaśnione w słowniku) określenie *maksymalnego wskaźnika zabudowy działki* określanego jako *ilość procent zabudowy działki*. Błąd ten sprawia, że Plan nie spełnia wymogów u.p.z.p.”.

UZASADNIENIE: Wskaźnik intensywności zabudowy jest wynikiem: wysokości zabudowy, maksymalnego wskaźnika zabudowy oraz minimalnej ilości przestrzeni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.21. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w legendzie do rysunku Planu nie objaśniono wszystkich symboli przeznaczeń terenu użytych na rysunku”.

UZASADNIENIE: Należy uzupełnić opisy.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.22. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „bez jakiegokolwiek weryfikacji przekleiono do Planu zapisy z mpzp Srebrnej Góry z 1992 r. W ciągu 17 lat wiele z postulowanych tam uzupełnień zabudowy czy remontów elewacji stało się już faktem”.

UZASADNIENIE:

- pozytywnie tj. Zmodyfikowano zapisy planu w kolejnych redakcjach planu, a projekt wyłożono do publicznego wglądu.
- negatywnie, tj. zasady ochrony stref konserwatorskich „A” są nadrzędnymi w stosunku do innych.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 15.23. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nierozumiiałym jest dołączenie w formie załącznika graficznego rozwinięć elewacji budynków przeklezione z mpzp Srebrnej Góry z 1992 r. Nie ma zapisu wyjaśniającego jak należy traktować ten załącznik. Ponadto przedstawiona tam wizja nie ma nic wspólnego z krajobrazem architektonicznym okolicy i nie nawiązuje do historycznego otoczenia kulturowego, jest więc poza wszystkim niezgodna ze Studium”.

UZASADNIENIE:

- pozytywnie tj. Załącznik usunięto w kolejnej redakcji planu, a projekt wyłożono do publicznego wglądu
- negatywnie, tj. Uwaga podważa projekt Rewitalizacji miejscowości, który został zaopiniowany i uzgodniony i stanowił prawo miejscowe do 2003 r. Jest to treść informacyjna, która znajduje się w treści uchwały - w związku z powyższym załącznik usunięto

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 15.24. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nieprawidłowo podano zasadę w §17 ust.3 pkt.2 w odniesieniu do terenów ZL, ZD i ZD1”.

UZASADNIENIE: Należy ograniczyć zapis do terenów zieleni parkowej.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.25. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o zakaz zabudowy na terenie ZP. Dopuszczenie stawiania budek o wysokości 6m jest nieprawidłowe w kontekście historycznym i urbanistycznym miejsca (par. 17 ust.5 pkt.1 i par. 17 ust.6)”.

UZASADNIENIE: W związku ze wspieraniem inicjatyw gospodarczych w ramach terenów publicznych istnieje możliwość wprowadzenia niewielkich obiektów do obsługi turystyki.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.26. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku Planu nie występuje teren ZP/US (§17 ust.5 pkt.2 i 4)”.

UZASADNIENIE: Należy usunąć zapis z treści uchwały.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.27. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nie ma możliwości lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy na terenie ZP/KS (przepisy odrębne dot. dróg i sytuowania budynków)”.

UZASADNIENIE: Należy usunąć możliwość wprowadzenia zabudowy.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.28. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku Planu nie występuje teren ZP/ZL (§17 ust.5 pkt.5)”.

UZASADNIENIE: Należy usunąć teren.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.29. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak jest ustaleń szczegółowych dotyczących terenów ZC”.

UZASADNIENIE: Należy wprowadzić parametry i wskaźniki.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.30. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak rozróżnienia cmentarza czynnego i zabytkowego (nieczynnego)”.

UZASADNIENIE: Cmentarz ewangelicki znajduje się w rejestrze zabytków, która to znajduje się w warstwie informacyjnej planu.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.31. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak zapisów dotyczących ochrony cmentarzy; nie wyznaczono stref ochronnych cmentarzy”.

UZASADNIENIE: Cmentarze nie posiadają wyznaczonych stref ochronnych planem, posiadają natomiast strefę ustanowioną na podstawie przepisów odrębnych, który to przepis wprowadza ochronę zabudowy a nie cmentarza.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.32. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §8 ust.1 pkt 4 zapisano ustalenie dotyczące ochrony gleb klasy IV, IVa i IVb, tymczasem na glebach tej klasy zlokalizowano tereny zabudowy oznaczone MN/Ua1, MNb i UT/US2”.

UZASADNIENIE: Zgodnie z przepisami odrębnymi, które stanowią jak w ustawie o ochronie

gruntów rolnych i leśnych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.33.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „zapisy dla terenu ZD i ZD1 (§17 ust.5 pkt.6 i 9) są niezgodne z Ustawą Prawo Budowlane i Ustawą o ROD. Tereny ROD to tereny zielone z zakazem lokalizacji zabudowy (poza altanami niewymagającymi pozwolenia na budowę) i z określoną wielkością działki na 300-500 m<sup>2</sup>”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie, tj. pozostałe;
- negatywnie, tj. w zakresie pozostawienia zapisu związanego z kształtowaniem dachów.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 15.34.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nieprawidłowo określono wskaźnik powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w §17 ust.5 pkt.7 i 8 w odniesieniu do terenów ZL, ZC, ZP, ZD. To nie są tereny budowlane”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie, tj. pozostałe;
- negatywnie, tj. ustawodawca określił zakres ustaleń planu w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów które wymagają takich ustaleń.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 15.35.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nie ma możliwości wprowadzania jakiegokolwiek zainwestowania na tereny lasów(przepisy odrębne dot. lasów), tak jak to dopuszczono w §17 ust.6”.

UZASADNIENIE: Brak przedmiotu uwagi ze względu na usunięcie terenu ZP/ZL.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.36.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na terenach zieleni naturalnej (ZN) nie powinno się wprowadzać *komponowanych elementów zieleni wysokiej* (par. 18 ust.3 pkt.2), bo przestanie być naturalna”.

UZASADNIENIE: Jest to zieleń nieurządzona, można ją komponować.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.37.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §18 ust.5 pkt.1 nieprawidłowo stosuje się termin *działki budowlanej* w odniesieniu do terenów ZN. Nieprawidłowo określa się tu również udział powierzchni biologicznie czynnej - powinna być 100%”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie usunięcia terminu „budowlanej”,
- negatywnie, tj. pozostałe.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 15.38.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „wyznaczony na rysunku Planu teren WS od południa obejmuje część terenu położonego znacznie wyżej niż ciek i nie będącego terenem wód śródlądowych, natomiast od północy projektanci Planu poprowadzili teren KDD częściowo po korycie strumienia, a częściowo po jego skarpie brzegowej”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie ograniczenia terenu zbiornika,
- negatywnie, tj. pozostałe.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia / uwzględnia się w części.



Uwaga nr 15.39. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku Planu nie wyznaczono zbiornika wody o powierzchni kilku hektarów. W tekście Planu nie ma o nim słowa (zadnych ustaleń, ochrony itp.)”.

UZASADNIENIE: Teren zbiornika posiada przeznaczenie uzupełniające w postaci zapisu zachowującego zbiornik wodny.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.40. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „błędne wyznaczenie wsk ażnik a parkingowego (§28). Wsk ażnik a wymaganych miejsc parkingowych nie wyznacza się w odniesieniu do działki zlokalizowanej na terenie o danym przeznaczeniu, lecz w odniesieniu do obiektu/budynku i jego funkcji. Ponadto podstawą odniesienia dla hotelu nie jest pokój lecz łóżko (miejsce noclegowe)”.

UZASADNIENIE: Brak uwarunkowań prawnych uwagi, oraz analizy możliwości lokalizacyjnych miejsc postojowych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.41. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w większości przypadków dla działek z zabudową pierzejową wzdłuż ul. Letniej i Zimowej nie ma możliwości lokalizacji miejsc parkingowych na terenie własnym (§28 ust.1 pkt.3i4)”.

UZASADNIENIE: Problem ten ma rozwiązać parking podziemny w centrum miejscowości.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.42. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „plan nie wyznacza planowanego zasięgu obsługi sieci wodno-kanalizacyjnej”.

UZASADNIENIE: Plan nie wyznacza, lecz ustala powiązanie terenów z siecią wodociagową i kanalizacyjną.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.43. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku Planu nie wskazano przebiegu magistrali ani pasów eksploatacyjnych ustalonych w §29 ust.3 pkt. 3c i 3d”.

UZASADNIENIE: Plan ich nie wyznacza, określa ich parametry.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.44. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku Planu nie wskazano przebiegu kolektorów ani pasów eksploatacyjnych ustalonych w §29 ust.4 pkt. 4 i 5. Na kolektorach zlokalizowano tereny zabudowy”.

UZASADNIENIE: Plan ich nie wyznacza, określa ich parametry.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.45. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §29 ust.4 pkt. 6 powinno też być dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków”.

UZASADNIENIE: Reguluje to zapis §29 ust.1 pkt. 3) lit c).

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.46. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w ustaleniach planu brak jest zasad modernizacji istniejących systemów w infrastruktury technicznej”.

UZASADNIENIE: Plan utrzymuje istniejące systemy infrastruktury technicznej.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.47. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na terenie Planu nie ma sieci gazowej i nie są dla niej potrzebne

**ustalenia”.**

UZASADNIENIE: Istnieje możliwość zaopatrywania w gaz.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.48. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na terenie Planu nie ma linii wysokiego napięcia (§29. ust.9 pkt1)”.

UZASADNIENIE: Wykreślić zapis „wysokiego”.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.49. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia Planu powinny wprowadzić na opracowywanym terenie zakaz lokalizowania nowych stacji bazowych telefonii komórkowej”.

UZASADNIENIE: Reguluje to zapis planu: §8 ust.4. Zapis zmodyfikowany w kolejnych redakcjach. Zgodnie z art. 46. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może ustanowić zakazu lokalizacji stacji telefonii komórkowej.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.50. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku Planu nie wyznaczono stref ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia”.

UZASADNIENIE: Strefy ograniczeń określane są indywidualnie przez operatorów sieci. Regulacje związane z zarządzaniem infrastrukturą techniczną przebiegającą przez działki niebędące własnością zakładu energetycznego powinny być regulowane w ramach wzajemnych relacji stron poprzez odpowiednie umowy, w tym poprzez określenie odpowiednich służebności sieciowych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.51. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §30 określono wspólną stawkę procentową dla wszystkich terenów. Nie rozróżniono jednak terenów, których przeznaczenie nie zmieniło się w stosunku do ustaleń poprzedniego planu zagospodarowania z 1992 r., terenów pod inwestycje celu publicznego czy pod usługi sportu i rekreacji. W tych przypadkach nie powinno się ustalać maksymalnej stawki i opłaty”.

UZASADNIENIE: Zgodnie z obowiązującym prawem (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wymagane jest naliczenie przedmiotowej stawki w przedmiotowym projekcie jest to propozycja.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.52. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w Planie (na rysunku i w tekście) brak jest numeracji porządkowej terenów o identycznym symbolu literowym. Uniemożliwia to odniesienie się w ustaleniach do konkretnego terenu i powiązanie tekstu uchwały z rysunkiem”.

UZASADNIENIE: Jeżeli ustalenia są identyczne dla wyznaczonych terenów, nie zachodzi potrzeba ich wyróżniania. Wprowadzenie porządkowej numeracji planu w kolejnej redakcji planu.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.53. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na jednym z terenów MNa błędnie zaznaczono obiekty zabytkowe”.

UZASADNIENIE: Pomyłka dotyczy ul. Kąpielowej i Kolejowej, korekta nastąpi w następnej redakcji.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.54. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia Planu w żaden sposób nie proponują rozwiązania problemu parkingowego (...)Zgodnie z ustaleniami planu dla każdego z budynków w części

**staromiejskiej potrzebnych jest około 6 miejsc parkingowych, a nie ma możliwości zlokalizowania ich na terenie własnym”.**

UZASADNIENIE: Plan wprowadza nowe tereny parkingowe w formie parkingów podziemnych na terenach oznaczonych symbolami MW/U/KS1, MW/U/KS2 oraz na terenie oznaczonym KS, w obszarze staromiejskim obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej „A”.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.55. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „zapisy §25 ust.2 są niejasne. Zgodnie z tymi zapisami na terenie KL (kolej linowa) dopuszcza się min. nartostradę, komunikację kołową i rowerową, które to raczej wykluczają funkcję podstawową”.**

UZASADNIENIE: Wielofunkcyjność umożliwia w pełni wykorzystanie przedmiotowego terenu, które to zostaną rozstrzygnięte na etapie projektu budowlanego. Plan ustala jednoznacznie podstawowe przeznaczenie terenu.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.56. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak jest w treści uchwały części zapisów w §21”.**

UZASADNIENIE: Brak określenia, czego dotyczą brakujące części.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.57. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nieekonomiczne i niemożliwe w danych warunkach geologicznych jest lokalizowanie na terenach wymienionych w §15 ust.1 garaży podziemnych”.**

UZASADNIENIE: Jest to jedyna forma dopuszczalna dla zachowania cennego historycznego charakteru miejscowości, szczególnie że jest to forma dopuszczeń.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.58. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „dopuszczenie lokalizacji garaży wielopoziomowych na wszystkich terenach inwestycyjnych (zabudowanych i przewidzianych do zabudowy) jest nieprawidłowe w kontekście historycznym i urbanistycznym miejsca. Ponadto w większości przypadków jest to również niemożliwe ze względu na istniejące zainwestowanie terenów”.**

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie pozostawienia zapisu na terenach predysponowanych do lokalizacji tej zabudowy,
- negatywnie, tj. pozostałe.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 15.59. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „linie rozgraniczające terenów drogowych wyznaczone są przypadkowo - Plan nie stara się dokonać regulacji terenów drogowych (np. teren drogi wojewódzkiej na wysokości terenów US1, UT/KS, ZL, tyły ogrodów za budynkami ul. Letnia 35-46)”.**

UZASADNIENIE: Linie dróg wyznaczone są zgodnie z wyznaczonymi liniami ewidencyjnymi działek lub zgodnie z rozporządzeniem, jak również z w części z nieobowiązującym planem miejscowym.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.60. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku Planu nie podano szerokości w liniach rozgraniczających terenów drogowych. W tekście uchwały w §20 ust.7 pkt.3 ustalono utrzymanie linii rozgraniczających dróg w podanych szerokościach, jednak są to szerokości różne od istniejących i zazwyczaj niemożliwe do uzyskania”.**

UZASADNIENIE: Zmiana zapisów dla odcinków dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.61.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „linie rozgraniczające terenów drogowych są wielokrotnie za szerokie, przy czym nie respektują naturalnych uwarunkowań związanych z ukształtowaniem terenu, istniejącą zabudową oraz zabytkowego układu drogowego. Drogi KDD często mają szerokość nieadekwatną do potrzeb”.

UZASADNIENIE: Drogi publiczne mają za zadanie w pełnym zakresie obsługiwać nieruchomości przyległe do nich, ze względu na utrudnienia topograficzne oraz na realizację infrastruktury technicznej, dojazd dla samochodów uprzywilejowanych jak również transportu wywożącego nieczystości stałe. Aspekt szerokości dróg dojazdowych został poruszony w uwadze 8.17, 8.37 – które zostały rozstrzygnięte zgodnie z sentencją.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.62.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak jest numeracji cyfrowej dla terenów KDL, KDD”.

UZASADNIENIE: Tereny, które posiadają te same ustalenia nie posiadają odrębnych oznaczeń cyfrowych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.63.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku Planu nie występują tereny drogowe KDZ, a występują w tekście uchwały (np.: §20ust.1 i 7)”.

UZASADNIENIE: Należy usunąć zapis związany z oznaczeniem KDZ.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.64.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nie jest możliwym uzyskanie (zgodnie z ustaleniami Planu) minimalnej szerokości 25 m drogi KDZ na całej jej długości”.

UZASADNIENIE: Zgodnie z uwagą U.15.60. w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.65.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „Plan nie określa statutu dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne nie mogą być drogami publicznymi. Np. ul. Kręta czy ul. Alternatywy nie są drogami wewnętrznymi”.

UZASADNIENIE:

- pozytywnie tj. Zmiana przeznaczenia na tereny oznaczone symbolem KDPJ oraz zmiana geometrii linii rozgraniczających i przeznaczenie dla części dróg.
  - negatywnie, tj. Plan określa hierarchię układu komunikacyjnego oraz zobowiązania stron w stosunku do utrzymania przeznaczonej w planie drogi.
- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 15.66.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w Planie nie pojawiają się żadne ustalenia dla nowych dróg wewnętrznych (niewyznaczonych na rysunku Planu), które będą musiały pojawić się na nowych terenach inwestycyjnych (np. MNb)”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie zmiany organizacji osiedla pod względem obsługi technicznej. Plan ustala jedynie przeznaczenie ich bez podawania parametrów, parametry będą nadane w trakcie podziału nieruchomości oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - negatywnie, tj. pozostałe.
- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 15.67.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezgodne z przepisami jest zapisywanie w planie wymienności jednego przeznaczenia na inne, a zrobiono to w §21 ust.2 pkt.1 (KDW1 na US lub US2)”.

UZASADNIENIE: Zapis usunięto.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.68. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezgodne z przepisami jest zapisywanie w planie wymienności jednego przeznaczenia na inne, a zrobiono to w §11 ust.2 pkt.2 (MN/Ua na UT)”.

UZASADNIENIE: W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. zmieniano zapis związany z możliwością wymienności przeznaczeń.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.69. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałe są nakazy dla terenu KDW. Na tej drodze nie ma konieczności/możliwości lokalizowania wymienionych tam sieci i urządzeń”.

UZASADNIENIE: Dokonano zmiany formy zapisu na dopuszczenie ze względu na konfigurację terenu.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.70. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „proponowane w projekcie Planu nowe linie rozgraniczające terenu KDG na odcinku od ul. Krętej do mostu wiszącego poprowadzono po istniejącej zabudowie (w tym po dawnym dworcu kolejki srebrnogórskiej). Poszerzanie drogi w tym miejscu jest niemożliwe również ze względu na strome stoki po obu stronach drogi”.

UZASADNIENIE: Należy kształtować drogę po wydzieleniach własnościowych. Poprzez objęcie przedmiotowego terenu strefą ochrony konserwatorskiej „A” możliwość poprowadzenia drogi w liniach ewidencyjnych drogi.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.71. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „Plan nie określa statutu terenów KS. Czy mają to być parkingi publiczne, ogólnodostępne, prywatne?”.

UZASADNIENIE: Nie jest to przedmiotem planu, plan ma gwarantować miejsc parkingowe dla prawidłowego funkcjonowania poszczególnych terenów.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.72. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałe są zapisy §20 ust.5 odnoszące się do terenów sąsiednich, a nie uwzględniające skrajni drogi. Nie można też dopuścić budowy elementów budynku na terenie drogowym (lub nad nim)”.

UZASADNIENIE: W liniach rozgraniczających dróg znajdują się budynki, więc intencją tego zapisu jest dalsze ich funkcjonowanie, dotyczy istniejących inwestycji.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.73. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „tereny zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów P/U nie są w żaden sposób chronione od uciążliwości związanych z produkcją. Brak stref ochronnych np. zieleni izolacyjnej bądź ustaleń dotyczących ekranów akustycznych”.

UZASADNIENIE: Zgodnie z wcześniejszą uwagą U.1.2.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.74. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „dla terenu P/U brak jest ustaleń dotyczących czasowego składowania odpadów. Nie wyznaczono miejsc ich składowania”.

UZASADNIENIE: Zgodnie z wcześniejszą uwagą U.1.2.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.75. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką

dotyczy zapisów projektu planu: „nie wyznaczono stref uciążliwości od obiektów na terenie P/U”.

UZASADNIENIE: Zgodnie z wcześniejszą uwagą U.1.2.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.76. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „teren drogi KDD obsługującej zabudowę na terenie MN/MR wyznaczono niezgodnie z przepisami odrębnymi - linie rozgraniczające nie zachowują szerokości”.

UZASADNIENIE: Zgodnie z wcześniejszą uwagą U.8.43.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.77. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nigdzie w ustaleniach ani na rysunku planu nie wprowadzono istniejącego ujęcia wody obsługującego sieć wodociągową w Srebrnej Górze i Budzowie (oraz jego strefy ochronnej)”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. W kolejnej redakcji planu wprowadzono oznaczenia informacyjne związane z lokalizacją ujęć wody oraz stref ochronnych od nich, jako oznaczenia informacyjne;
  - negatywnie, tj. Ujęcie wody znajduje się poza obszarem zainwestowanym na terenach lasów państwowych i podlega ustaleniom przepisów odrębnych, można je ukazać w warstwie informacyjnej planu, brak zewidencjonowania ujęcia.
- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 15.78. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „teren UP jest terenem z istniejącymi obiektami usług oświaty (szkoła, przedszkole). Z ustaleń planu dla tego terenu nie wynika zamiar kontynuacji tej funkcji jako podstawowej ani w ogóle utrzymania tej funkcji. Nigdzie nie zostało zdefiniowane pojęcie usług publicznych”.

UZASADNIENIE: Jest to teren usług wielofunkcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.79. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak ustaleń szczegółowych dla terenu UT1 (Twierdza Srebrnogórska), a wskaźniki, które zapisano są niemożliwe ani do określenia ani do późniejszych weryfikacji (jak traktować powierzchnię zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną fortu z podziemiami i budowlami obronnymi częściowo pokrytymi warstwą ziemi?). Enigmatyczne jest również stwierdzenie, że dopuszcza się *rozbudowę zespołu*”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. zapis uszczegółowiony w dalszej redakcji Planu,
  - negatywnie, tj. zgodnie z wcześniejszą uwagą U.8.3.
- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 15.80. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak prognozy finansowej do ustaleń projektu Planu. Nie można określić celowości ekonomicznej dokumentu”.

UZASADNIENIE: Uwaga nie dotyczy wyłożonego planu, w związku z radykalnymi zmianami przeznaczenia terenów, które wpływają na prognozowane skutki ekonomiczne, dokument ten zostanie przedstawiony w formie ostatecznej przed uchwaleniem planu.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.81. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w ustaleniach szczegółowych wszystkich terenów (np.: §10 ust.2 pkt 1) określa się urządzenia, sieci i inne elementy jako *przeznaczenia uzupełniające*. Nie jest to zgodne z definicją *przeznaczenia uzupełniającego* podaną w słowniczku' uchwały”.

UZASADNIENIE: Zapis zgodny z definicją.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.82. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku Planu błędnie określono zabudowę wzdłuż ul. Letnia i Zimowa jako jednorodziną (symbol MN). Ustalenia planu również nie wskazują tutaj na występowanie zabudowy wielorodzinnej, a taki jest stan faktyczny w ponad 95%”.

UZASADNIENIE: Zmiana symbolu i przeznaczenia. Wzdłuż ul. Letnia i Zimowa występują tereny wielofunkcyjne, jeżeli występują obiekty o większej ilości lokali niż 4, lub lokal usługowy i dwa lokale mieszkalne, należy wprowadzić funkcję wielorodzinną.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.83. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „Tereny oznaczone w Planie MN/U to w rzeczywistości tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej. Zasadą powinno być tu jednak dopuszczenie lokalizowania usług w parterach budynków mieszkalnych a nie dopuszczenie funkcji usługowej jako równorzędnej. Działki, na których występuje jedynie funkcja usługowa (ul. Letnia 3, 10, 24, 25, 26) powinny zostać wyodrębnione jako tereny zabudowy usługowej z odpowiednimi dla nich ustaleniami”.

UZASADNIENIE: Są to tereny wielofunkcyjne. Dopuszczenie lokalizacji usług ma za zadanie aktywizację obszaru staromiejskiego.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.84. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak uzasadnienia dla lokalizowania usług sakralnych na terenie MN/U3”.

UZASADNIENIE: Jest to dopuszczenie np. przy rozwojowej działalności parafii.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.85. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „dla terenów MN/U1-13 w ustaleniach szczegółowych w §10 nie określono wskaźników intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej”.

UZASADNIENIE: Intensywność; pow. biologicznie czynna znajduje się w §10 ust.5 pkt. 18).

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.86. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „dla terenów MN/U 1-13 powinien pojawić się zakaz podziału na działki budowlane”.

UZASADNIENIE: Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje parcelacja historyczna zgodnie z obszarem wpisanym do rejestru art.36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie podziały muszą być uzgadniane przez właściwy organ. Nie uwzględniono uwagi zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.87. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o zakaz wprowadzania nowej zabudowy dla terenów położonych na stokach powyżej terenów MN/U7-MN/U10, które leżą w strefie pełnej ekspozycji twierdzy i miasteczka oraz w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.

UZASADNIENIE: Tereny przewidziane dla realizacji nowej zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z zasadami kształtowania historycznego układu oraz współczesnego krajobrazu historycznego. Ograniczenia związane z nieprzekraczalną linią zabudowy jednoznacznie wykazują możliwości wprowadzenia zabudowy na tych terenach

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.88. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „Szerokość w liniach rozgraniczających terenu KDD, poprowadzonego powyżej terenów MN/U7-MN/U10 jest zbyt duża. Wyznaczono ją w sposób

nieuzasadniony bez uwzględnienia istniejącego zainwestowania (linie poprowadzono po istniejących budynkach mieszkalnych) i ukształtowania terenu oraz bez zasadności ekonomicznej”.

UZASADNIENIE: Zgodnie z uwagą U.8.37, w kolejnej redakcji planu przebieg dróg został określony zgodnie z przebiegiem ewidencyjnym.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.89.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na terenie MN/Ua1 położonym powyżej karczmy „Górska Perła” nie wiadomo jaki jest *obowiązujący kierunek kalenicy* dla nowej zabudowy, gdyż oznaczenie obowiązującego kierunku znajduje się na wszystkich budynkach istniejących w 4 różnych kierunkach”.

UZASADNIENIE: Zgodnie z zapisem można stosować cztery kierunki kalenicy.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.90.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na terenie MN/Ua, na którym znajduje się hotel „Koniuszy” nie wiadomo jaki jest *obowiązujący kierunek kalenicy* dla nowej zabudowy, gdyż oznaczenie obowiązującego kierunku znajduje się na kilku istniejących budynkach i wskazuje 3 różne kierunki”.

UZASADNIENIE: Zgodnie z zapisem można stosować trzy kierunki kalenicy.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.91.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „wyznaczenie terenu MN/Ua o funkcji mieszkaniowo-usługowej i terenu MN o funkcji mieszkaniowej tuż przy terenie P/U jest niezgodne z Prawem Ochrony Środowiska pod względem ochrony przed hałasem”.

UZASADNIENIE: Zgodnie z uwagą U.15.73-75. U.2.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.92** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak jest logicznego uzasadnienia dla poprowadzonej na terenie MN/Ua (tego poniżej dawnego wyciągu narciarskiego) nieprzekraczalnej linii zabudowy”.

UZASADNIENIE: Wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy ma za zadanie wskazać pola zabudowy dla jej realizacji.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.93.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „teren MN/Ua2 powyżej istniejącego cmentarza został wyznaczony niezgodnie za Studium. W Studium jest to teren łąk i pastwisk i w większości znajduje się poza makSYMALNĄ granicą zainwestowania”.

UZASADNIENIE: Maksymalna granica zainwestowania reguluje zasięg zabudowy. Przedmiotowy teren znajduje się w strefie rozwoju funkcji kulturowo turystycznych zgodnie z Kierunkami Zainwestowania Studium, więc obowiązuje przeznaczenie nierolnicze.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.94** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §11 ust 1 wymieniono jedynie tereny MN/U i MN/Ua1, natomiast w dalszej części paragrafu pojawia się również teren MN/Ua2”.

UZASADNIENIE: Należy uzupełnić treść uchwały o symbol MN/Ua2.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.95.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałym jest zapis w §11 ust 6. pkt.1b”.

UZASADNIENIE: Jest to dopuszczalna zasada umieszczania tablic informacyjnych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.



Uwaga nr 15.96. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §12 raz używa się symboli MW/U/KS, a raz MN/U/KS. Nigdzie nie zdefiniowano rodzaju zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna/wielorodzinna)”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie zapisu „w §12 raz używa się symboli MW/U/KS oraz MN/U/KS”,
- negatywnie, tj. w zakresie definicji rodzaju zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna/ wielorodzinna).

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 15.97. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie można lokalizować parkingów publicznych (tylko dla użytkowników). Zapisy §12 nie respektują tego”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie propozycji zmiany przeznaczenia oraz definicji zabudowy,
- negatywnie, tj. w zakresie pozostałych ustaleń.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 15.98. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w przypadku wprowadzania nowej zabudowy w ścisłym historycznym centrum Srebrnej Góry, na terenach oznaczonych w projekcie Planu MN/U/KS1 i MN/U/KS2, nie można ograniczyć się do podania ogólnych maksymalnych gabarytów zabudowy, lecz należy bardzo dokładnie określić wygląd i rozmiary nowych obiektów. Wskazane byłoby wykonanie rozwinięć wzdłuż ul. Letniej i Zimowej w celu nawiązania parametrami do elementów istniejącej zabudowy”.

UZASADNIENIE: Ustalenia planu określają parametry i wskaźniki graficzne oraz zadania odtworzeniowe, więc nie jest to planowanie przypadkowe, dla terenu oznaczonego symbolem MN/U/KS1 została opracowana koncepcja urbanistyczno architektoniczna, z której to wykorzystano parametry i wskaźniki do zdefiniowania zasad kształtowania zabudowy.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.99. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §12 ustalono powierzchnię biologicznie czynną na 5% i 10%, a nie ma zapisów dotyczących odprowadzania wód deszczowych. Uwaga ta dotyczy również wszystkich innych terenów z powierzchnią biologicznie czynną ustaloną na poziomie poniżej 25%”.

UZASADNIENIE: Odprowadzanie wód deszczowych reguluje rozdział 5 oraz przepisy odrębne.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.100. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w ramach przeznaczenia podstawowego nie można dopuszczać innych funkcji z możliwością *lokalizowania ich samodzielnie*, a dopuszczono tak np. w §13 ust.2, §14 ust.2. Przepisy odrębne dopuszczają lokalizację innej funkcji jedynie na 30% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej”.

UZASADNIENIE: Plan reguluje, jakie przeznaczenie jest dopuszczalne względem innego, plan może również stanowić inaczej niż w przepisach odrębnych, gdyż przepisy odrębne ograniczają się do niektórych wybranych przeznaczeń.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.101. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „teren UT/US2 ma w tekście uchwały zapisane przeznaczenie niezgodne z symbolem, a wskaźniki nie korespondują z zapisanym przeznaczeniem. Nie określono, co tam dokładnie można lokalizować. Ponadto w ogóle niezasadnym wydaje się dopuszczanie na tym terenie zabudowy, gdyż jest to teren ekspozycji stoku, w granicach Parku Kulturowego, ważny krajobrazowo i przyrodniczo i powinien być maksymalnie chroniony przed wprowadzaniem zabudowy”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie wprowadzenia pola zabudowy,
- negatywnie, tj. Jest to teren rozwojowy wielofunkcyjny ze względu na brak projektu realizacji wyciągu narciarskiego, plan kreuje sposób zagospodarowania na podstawie odpowiednich wskaźników. Oznaczenie i opis terenu występuje w tej samej formie w tekście planu oraz rysunku.

➤ W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 15.102.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „warunki klimatyczne (zazwyczaj niewielkie ilości śniegu) oraz lokalizacja terenu UT/US2 na stosunkowo niskim stoku sprawiają, że inwestycja w postaci wyciągu narciarskiego w tym miejscu wydaje się ekonomicznie nieuzasadniona”.

UZASADNIENIE: Idea aktywizacji terenów górskich opiera się na całorocznym programie turystyczno - sportowym.

➤ W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.103.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w tekście Planu nie podano, że wyciągi narciarskie są inwestycjami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko”.

UZASADNIENIE: Wymagania i procedury związanej z ochroną środowiska regulują przepisy odrębne.

➤ W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.104.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na tyłach terenu ZC dawnego cmentarza ewangelickiego znajdują się tereny zabudowy zagrodowej, a nie MN/Ua1”.

UZASADNIENIE: Plan nie zabrania funkcjonowania zabudowy zagrodowej, oraz nie jest dokumentem powodującym uniemożliwienie funkcjonowania istniejącego przeznaczenia, lecz umożliwia zmianę na nowe przeznaczenie.

➤ W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.105.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałym jest sposób określania wysokości zabudowy, jaki występuje w §13 ust. 5 pkt.1, gdzie dopuszcza się wysokość do 2 kondygnacji (w tym już poddasze), przyjmuje się średnią wysokość kondygnacji 3m i jednocześnie dopuszcza maksymalny spadek dachu 45°, a w rezultacie dopuszcza się 12m maksymalnej wysokości (czyli 4-piętrowy blok mieszkalny). Przy danych parametrach budynek może mieć najwyżej 7-8m wysokości”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie korekty wysokości zabudowy,
- negatywnie, tj. Plan podaje parametry graniczne wykorzystanie maksymalnej wysokości budynku uwarunkowane jest topografią terenu i długością elewacji szczytowej.

➤ W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 15.106.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §13 ust. 5 pkt.1c błędnie podaje się powierzchnię użytkową, jako powierzchnię zabudowy”.

UZASADNIENIE: Zadaniem zapisu było określenie powierzchni użytkowej. Plan zakłada dla obiektów lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem MNa1 od 70 do 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zapis usunięty w kolejnej redakcji.

➤ W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.107.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „Dla terenów nowej zabudowy oznaczonych MNb nie wprowadza się praktycznie żadnych ustaleń dotyczących nowej zabudowy, bo nie można uznać za

jakiegokolwiek ograniczenie dopuszczenia wysokości do 15m dla domu jednorodzinnego (to wysokość 5- piętrowego bloku), dopuszczenia dowolnego kąta dachu, brak wyznaczonego kierunku kalenicy, dopuszczenie 60% powierzchni zabudowy i sytuowania budynków na granicy działek (zabudowa szeregową?). Dla tak dużego terenu inwestycyjnego powinien wystąpić w planie nakaz wprowadzenia zabudowy uporządkowanej, jednolitej w parametrach (zgodnych z historyczną formą) i o wysokim standardzie. Tereny te powinny zostać zagospodarowane w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego”.

UZASADNIENIE: Parametry kształtowania zabudowy ustalone są w §13 ust 5. pkt.2.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.108. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownik a) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „Propozycja zapisów ustaleń Planu dla terenów MNb: „Na obszarach MNb dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie po opracowaniu całościowej koncepcji zagospodarowania terenów. Koncepcja musi być zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach koncepcji należy: wyznaczyć i zaprojektować sieci dróg wewnętrznych, dokonać podziału terenów na działki inwestycyjne, wskazać lokalizację terenów i urządzeń infrastruktury technicznej, uszczegółowić parametry zabudowy ujednoczone i charakterystyczne dla danego zespołu. Wydzielenie działek budowlanych musi nastąpić przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę. Realizacja zabudowy możliwa jest wyłącznie na działkach wyposażonych we wszystkie niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej tj. podłączenie do sieci energetycznej i wodno-kanalizacyjnej oraz posiadających możliwość dojazdu ulicami urządzonymi”.

UZASADNIENIE: Wprowadzić wydzielenia zgodnie z koncepcją.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.109. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownik a) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na terenach MN/RM i RM dopuszczenie zabudowy do 15m jest nieuzasadnione i błędne w kontekście krajobrazowym i urbanistycznym (to wysokość 5-piętrowego bloku mieszkalnego)”.

UZASADNIENIE: Parametry kształtowania zabudowy ustalone są w §14 ust 5. pkt.1, 2 uwzględniając konfigurację terenu.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.110. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownik a) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „zawarte w §14 ust.5 pkt. 2 ustalenia dla terenu RM1 są niezrozumiałe. Dopuszcza się tam tylko 1 kondygnację dla zabudowy zagrodowej o wys. 10m, dach o kącie nachylenia 20° w formie zielonego tarasu (na terenie opracowania nie występują takie dachy, więc ustalenie to jest niezgodne za Studium)”.

UZASADNIENIE: Parametry kształtowania zabudowy ustalone są w §14 ust.5 pkt 2 uwzględniając konfigurację terenu.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.111. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownik a) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nie powinno się dopuszczać do wtórnych podziałów na działki budowlane na terenach RM i RM1, gdyż są to tereny leżące w granicach Parku Kulturowego, ważne krajobrazowo i powinny być maksymalnie chronione przed wprowadzaniem zabudowy”.

UZASADNIENIE: Plan stanowi inaczej.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.112. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownik a) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałe są zapisy w §14 ust.6 pkt 1”.

UZASADNIENIE: Zapis ma za zadanie odpowiednie kształtowanie krajobrazu kulturowego związanego z zabudową zagrodową.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.113. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownik a) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „tereny UT (nowej zabudowy) zlokalizowane powyżej Ośrodka

Rekreacyjno- Integracyjnego "SREBRNA GÓRA" zostały wyznaczone niezgodnie za Studium. Leżą one również w granicy wpisu na listę pomników historii i w granicy ochrony konserwatorskiej „B”. Ponadto ustalenia dla tych terenów są niezgodne z Planem Ochrony Fortecznego Parku Kulturowego”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie lokalizacji i ustaleń z Planem Ochrony Fortecznego Parku Kulturowego terenów UT,
- negatywnie, tj. w zakresie niezgodności ze Studium wyznaczonych terenów UT (nowej zabudowy).

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 15.114. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownik a) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „teren KS przy istniejącym cmentarzu został wyznaczony na stoku o kącie nachylenia około 40%. Wyrównanie tego terenu w celu umożliwienia korzystania z parkingu pociągnęłoby za sobą ogromne koszty i było związane z degradacją środowiska (niwelacja części stoku)”.

UZASADNIENIE: Srebrna Góra wymaga strategicznych miejsc parkingowych szczególnie w pobliżu największych atrakcji miejscowości i terenów celu publicznego.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.115. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownik a) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w planie niezgodnie z u.p.z.p. wyznaczono tereny wspólne dla diametralnie różnych funkcjach podstawowych, których przeznaczenie i zasady zagospodarowania wzajemnie się wykluczają (np.: tereny ZP/KS, US/R, MN/U/KS). Nie można w tym przypadku mówić o wielofunkcyjności terenu”.

UZASADNIENIE: Praktyka związana z planowaniem miast dowodzi, że w przestrzeniach o intensywnym zagospodarowaniu występują przeznaczenia niejednorodne wzajemnie się uzupełniające.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.116. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownik a) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku Planu nie zaznaczono mostu wiszącego będącego zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków. Teren z mostem znalazł się poza Planem”.

UZASADNIENIE: Teren poza obszarem opracowania.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.117. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownik a) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia szczegółowe grupujące po kilkanaście terenów o różnym przeznaczeniu i wypisywane potem w sposób chaotyczny sprawiają, że nie można określić dokładnie, które zapisy odnoszą się do których terenów (np. §15)”.

UZASADNIENIE: Autorski układ miejscowego planu zagospodarowania zgodny z techniką legislacyjną. Technika ta umożliwia stworzenie zwięzłego tekstu bez zbytecznego powtarzania zapisów dla terenów o jednorodnym przeznaczeniu.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.118. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownik a) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałe są zapisy pojawiające się np. w §15 ust.6 pkt. 3c dotyczące kolorystyki elewacji. Co ma oznaczać wyrażenie *ograniczenie do barw podstawowych*?”.

UZASADNIENIE: Kolory podstawowe to żółty, niebieski i czerwony.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.119. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownik a) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „suma wyznaczanych w planie wskaźników procentowych powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej przekracza czasami 100% (np. dla terenu US). Wielokrotnie suma ta wynosi równo 100%, co oznacza, że nie uwzględniono w bilansie powierzchni dla komunikacji (zazwyczaj przyjmuje się około 20%)”.

UZASADNIENIE: Należy skorygować procentowy udział powierzchni.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.120. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałe jest wyłączenie z rysunku podstawowego i umieszczenie na mapie 1:5000 terenu lasu znajdującego się pomiędzy terenem KL i UT/US1. Znajdujący się po drugiej stronie terenu UT/US1 las pozostał na rysunku jak o ZL”.

UZASADNIENIE: Brak znaczenia w przedmiotowym dokumencie.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.121. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałe jest przeznaczenie KK na terenie wydzielonym z terenu UT/US. (W tekście uchwały w §24 podano, że jest to przeznaczenie podstawowe, lecz na rysunku oznaczono je jako wydzielenie wewnętrzne). To nie jest teren kolejowy. A jeżeli miałby to być teren komunikacji kołowej, to powinien mieć parametry umożliwiające poprowadzenie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi. Jeżeli w przyszłości planuje się ewentualne przywrócenie kolejki sowiogorskiej, to funkcję KK można wpisać jako dopuszczenie takiego przypadku, a nie funkcję podstawową”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie, tj. Jest to teren torowiska, który jest zdefiniowany jak tereny zgonie z funkcją historyczną do odtworzenia, który należy wydzielić liniami rozgraniczającymi,
- negatywnie, tj. Wydzielenie liniami rozgraniczającymi stanowi jednoznaczne przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem KK.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 15.122. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałe są zapisy dla terenu UT/US1. W przeznaczeniu podstawowym nie wymieniono usług turystyki, więc po co są w symbolu. Przeznaczenie terenu pod narciostadę (samodzielnie) jest niemożliwe ze względu na parametry terenu (zwłaszcza dolna część terenu z mikro-przesmykiem). Podaje się parametry dotyczące zabudowy (§15 ust.5 pkt.5, 18 i 19) i wielkość działki i budowlanej - 3000m<sup>2</sup>, co pozwala wprowadzić tu np. osiedle bungalowów na wynajem dla turystów”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie uzupełnienia zapisu o rodzaj zabudowy sportowo rekreacyjnej,
- negatywnie, tj. w zakresie zapisów dla terenu UT/US1-definicja własna terenu; teren o powierzchni biologicznie czynnej 80%.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 15.123. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałe są zapisy dla terenu US/R. Przeznaczenie terenu pod narciostadę (samodzielnie) jest niemożliwe ze względu na brak połączenia z górną stacją wyciągu. Dopuszczenie zabudowy towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu jest enigmatyczne biorąc pod uwagę, że nie określono jasno przeznaczenia podstawowego (sport i rekreacja czy teren rolny). Dopuszczenie 40% powierzchni zabudowy klóci się z zaznaczonymi na rysunku liniami zabudowy (wyznaczają obszar o pow. około 5% terenu). Wyznaczenie 60% powierzchni biologicznie czynnej oznacza, że pozostałe kilkadziesiąt hektarów terenu można utwardzić. Dopuszcza się podział na działki budowlane po 5000m<sup>2</sup>, pod jaką zabudowę, skoro w §15 ust.6 pkt. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej?”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie rezygnacji z określenia procentowego powierzchni zabudowy,
- negatywnie, tj. w zakresie określenia przeznaczenia podstawowego-projektowana zabudowa o funkcji usług sportu. Zgodnie z zapisem uchwały można wprowadzić zabudowę związaną z urządzeniami technicznymi. W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 15.124. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką

dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałe są zapisy dla terenu US1. Powierzchnię zabudowy określono jako powierzchnię użytkową, a jednocześnie podano wskaźnik powierzchni zabudowy - 35% (oznacza to kilka ha pod zabudowę). Powierzchnię biologicznie czynną określono na min. 15%, co oznacza możliwość wybetonowania 85% terenu cennego przyrodniczo. Nie wyznaczono linii zabudowy. Dopuszcza się podział na działki budowlane po 5000m<sup>2</sup>, pod jaką zabudowę, skoro w §15 ust.6 pkt. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej?”.

UZASADNIENIE: Zgodnie z zapisem uchwały można wprowadzić zabudowę związaną z urządzeniami technicznymi. Regulacja zapisu planistycznego związana z podziałem na działki budowlane nie jest jednoznaczna z zabudową terenu. Parametry określone w mpzp są parametrami skrajnymi więc nie zachodzi obligatoryjny obowiązek „zabetonowania terenu”, szczególnie że przedmiotowe tereny uruchamiane są na wniosek zainteresowanych stron. W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.125. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałe są na rysunku Planu wydzielenia pomiędzy terenami US, US2 i US3. Czy to linie wydzielen wewnętrznych? W tekście Planu są jako funkcje podstawowe”.

UZASADNIENIE: Przedmiotowe linie to linie rozgraniczające umowne, umożliwiają przeprowadzenie procesu inwestycyjnego na przedmiotowych terenach zgodnie z ustaleniami planu. Zrezygnowano w dalszej redakcji planu z ustanawiania umownych linii rozgraniczających.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.126. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałe są zapisy dla terenu US przy ul. Kąpielowej. Ponad 60% terenu zajmuje zbiornik wodny, tymczasem podano wskaźnik powierzchni zabudowy - 70% a powierzchnię biologicznie czynną określono na 45%. Dopuszczono zabudowę do 18m wysokości (to 6-piętrowy blok mieszkalny). Dopuszcza się podział na działki budowlane po 3000m<sup>2</sup>. Jakie usługi sportu i rekreacji potrzebują takich ustaleń? Ponadto zapisy te są niezgodne ze Studium w kwestii kształtowania parametrów zabudowy”.

UZASADNIENIE: Uwaga w części zbiornika jak w uwadze powyżej. Nowe tereny rozwojowe potrzebne są w celu stworzenia nowego „parku rozrywki”, który będzie chlubą Gminy Stoszowice. Plan posiada zapis związany z ochroną zbiornika wodnego. W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.127. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „błędny jest zapis §15 ust.2 pkt6, gdyż zabudowa na terenach UT/MN to zabudowa pierzejowa, w większej części wielorodzinna i nie można do niej stosować zapisów jak dla terenów MN”.

UZASADNIENIE: Należy zmodyfikować zapis dotyczący zmiany przeznaczenia w celu umożliwienia wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 15.128. złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „dla terenu U1 błędnie dopuszczono podział na działki budowlane i w dodatku wyznaczono min. powierzchnię działki na 600m<sup>2</sup>”.

UZASADNIENIE: Należy usunąć podział nieruchomości. Ustalić nadrzędność przepisów odrębnych. Usunięto zapis związany z podziałem na działki budowlane zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.129.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §15 ust.4 nie wymieniono pozostałych obiektów zabytkowych podlegających ochronie i znajdujących się na terenach omawianych w §15”.

UZASADNIENIE: Plan ustala ochronę zabytków dla tego paragrafu w §15 ust.4 pkt. 1.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.130.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałym jest dopuszczanie zabudowy na terenie oznaczonym UT/KS (przy forcie Ostróg), gdyż jest to teren wzgórza fortecznego, w granicach obszaru Natura 2000 i Parku Kulturowego, ważny krajobrazowo i powinien być maksymalnie chroniony przed wprowadzaniem zabudowy. A zwłaszcza zabudowy o wysokości do 12m i powierzchni zabudowy 60%. Niezrozumiałym jest też dopuszczenie podziału terenu na działki budowlane”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie korekty zapisów związanych z kształtowaniem zabudowy,
- negatywnie, tj. Zgodnie z uwagą U.8.4.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 15.131.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w ustaleniach dla terenu UKs nie uwzględniono, że są 2 tereny o tym symbolu i tylko na jednym jest obiekt zabytkowy. Na drugim terenie jest dom jednorodzinny. Podane w §15 wskaźniki i parametry dla zabudowy i wielkości działki budowlanej nie są poprawne dla żadnego z tych terenów”.

UZASADNIENIE: Należy uzupełnić treść uchwały, o dodatkowe ustalenia.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 15.132.** złożona w dniu 17-12-2009 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na terenie UT/US znajduje się hotel „Sportowy”. Nie został on uwzględniony w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, gdyż w §15 ust.1 określono je tylko jako *usługi sportu i rekreacji*”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie, tj. Dokonano korekty przeznaczenia podstawowego w kolejnej redakcji planu ,
- negatywnie, tj. Hotel został uwzględniony zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym tj. w §15 ust.2 pkt.1).

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie dostępny jest w Urzędzie Gminy Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice.

## Wyłożenie nr 1 – część B

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM**

Lp.	Data wytytułu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres ogłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	26.12.2009	Fonteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. ul. Letnia 10 57-215 Srebrna Góra	<p>1. §1 ustęp 2 punkt 3) i 5) Wnoszę o usunięcie w całości §1 ustęp 2 punkt 5) z projektu uchwały. W związku z tym, że załącznik o których mowa w §1 ustęp 1 punkt 5) nie jest ustaleniem planu bezzasadne jest umieszczenie go w planie.</p> <p>2. §2 ustęp 2 W obszarze opracowania planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Są to np.: zabytki wpisane do rejestru zabytków, pomnik historii, park krajobrazowy, obszar natury 2000, obszar chronionego krajobrazu itp. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy obowiązkowo je określić.</p>	Treść uchwały	Dot. zał. nr 5 - projekt rewaloryzacji elewacji rysunki nr 3.1-3.14.	w całości		w całości		Jest to treść informacyjna, która znajduje się w treści uchwały, jako ilustracja ustaleń planu.
				Treść uchwały	Ustalenie dotyczące: granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.	w całości		w całości		Usunąć przedmiotowy zapis, jako niezgodny z dalszą treścią uchwały.



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ..... ..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>3. §5 ustęp 8 pkt. 2 podpunkt f) oraz §5 ustęp 10</p> <p>Ustalenia takie wynikają z ustawy (art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), nie ma potrzeby powielać ich w uchwale.</p> <p>Wnoszę o usunięcie zapisów §5 ust. 8 pkt. 2 lit. f) oraz §5 ustęp 10 z projektu uchwały.</p>	Treść uchwały	<p>a) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu</p> <p>b) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania do czasu zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.</p>	w całości		w całości		Treść §5 ustęp 8 pkt. 2 podpunkt f) nie jest cytatem z zapisu ustawowego - usunąć zgodnie z uwagą.
			<p>4. §9 ustęp 2.</p> <p>Forteczny Park Kulturowy, o którym mowa w planie nie jest parkiem kulturowym w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Został on bowiem utworzony przed wejściem w życie w/w ustawy, która to ustawa dopiero umożliwiła tworzenie takiej formy ochrony zabytków.</p> <p>Wnoszę o wyraźny zapis w projekcie planu, że Forteczny Park Kulturowy, o którym mowa w planie nie jest formą ochrony zabytków w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami</p>	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	Ustalenia dla obszaru Fortecznego Parku Kulturowego, oznaczonego na rysunku planu.	w całości		w całości		Wprowadzić ustalenie, że Forteczny Park Kulturowy nie jest formą ochrony zabytków w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
			<p>5. §9 ustęp 2. pkt.1 podpunkt a)</p> <p>Nigdzie w planie nie zostały jednoznacznie oznaczone historyczne budowle twierdzy, trudno zatem jednoznacznie wskazać czego nie można przekształcać.</p> <p>Wnoszę o jednoznaczne oznaczenie w planie historycznych budowli twierdzy i w jakim zakresie nie wolno dokonywać przekształceń (czy np. można prowadzić wycinkę drzew, czy można utwardzać drogi (historycznie nieutwardzone), czy można adaptować pomieszczenia do nowych funkcji i odbudowywać zniszczone budowle, czy można instalować urządzenia infrastruktury technicznej itp.)</p>	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	Zakaz przekształceń historycznych budowli należących do kompleksu twierdzy srebrno-górskiej.	w całości		w całości		Zlokalizować na rysunku planu przedmiotowe historyczne budowle.
			<p>6. §9 ustęp 2. pkt.1 podpunkt a)</p> <p>Jedyna droga do kompleksu twierdzy to bez wątpienia historyczny ciąg. Ze zrozumiałych względów odbywa się po niej ruch pieszo - jezdny. Projektowany Plan tymczasem wprowadza zakaz ruchu na tej drodze. Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ust. 2. pkt.1 lit.</p>	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	jw.	w całości		w całości		Wprowadzić zapis za wyjątkiem drogi.

Lp.	Data wytytułu uchwały	Nazwisko i imię, nazwa je jednostki organizacyjnej i adres siedziby uchwały	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Dotarcia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpoznania uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						waga uwzględniona	waga nieuwzględniona	waga uwzględniona	waga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p><b>7. §9 ustęp 2. pkt.2</b> Czy kompleksowo zaprojektowany system wyposażenia parku jest ustaleniem planu? Plan nie może zawierać delegacji do innych, nieokreślonych prawem dokumentów i procedur, bo powoduje to, że zamieszczone w planie normy prawa materialnego stają się w ten sposób nieokreślone. Plan musi jednoznacznie określać przeznaczenie i zasady zagospodarowania i nie tworzyć norm otwartych. Poza tym nie istnieje w ogóle taki dokument jak kompleksowo zaprojektowany system wyposażenia parku. Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ust. 2. pkt.2 projektu uchwały jako niezgodny z prawem.</p>	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	Dopuszczenie lokalizacji urządzeń małej architektury zgodnie z kompleksowym zaprojektowanym systemem wyposażenia parku.	w całości		w całości		Usunąć zapis z treści planu.
			<p><b>8. §9 ustęp 2 pkt. 3 podpunkt a)</b> Jakie prace budowlane wymagają uzyskania pozwolenia WKZ określają stosowne ustawy. Plan nie może regulować takich kwestii inaczej Rada Gminy uchwalając taki plan będzie wchodziła w kompetencję ustawodawcy. Kompetencje organu administracji publicznej (w tym przypadku WKZ) może bowiem kreować wyłącznie ustawodawca. Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ust. 2 pkt. 3 lit. a) z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem.</p>	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	Wymóg pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich prac budowlanych.	w całości		w całości		Dla strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje nakaz uzyskania zezwolenie konserwatorskiego, powinna to być informacja z wypisu dla osób uczestniczących w procesie inwestycyjnym na przedmiotowym terenie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki ograniczającej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Reszta zgłoszeń Wójta Gminy w sprawie za spełnienia uwagi		Reszta zgłoszeń Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>9. §9 ustęp 2 pkt. 3 podpunkt b) c) i d)</p> <p>Ustalenia te są niezgodne z obowiązującym prawem bowiem zawierają normy otwarte pozwalające różnego rodzaju podmiotom na indywidualne uzgodnienia oraz nakładają bezprawnie indywidualne obowiązki. Zgodnie z wyrokiem z dnia 16 maja 2008 r. WSA w Krakowie II SA/Kr 230/08 „Uzależnienie stosowanie planu od późniejszego uzyskania zgody zarządcy drogi publicznej od późniejszej opinii gminnej komisji d/s urbanistyki i architektury lub od stanowiska organu właściwego d/s ochrony zabytków, czy innego właściwego organu otwiera normy, które powinny mieć charakter zamknięty, skoro są umieszczone w akcie o randze źródła prawa.</p> <p>Uzgodnienia takie, zgodnie z ustawą, mogą być dokonywane wyłącznie na etapie przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przez strzennego.”</p> <p>„Wadliwość przepisów planu może polegać na tym że niezgodnie ze statusem planu jako aktu prawa miejscowego pozwala się na zmianę jego norm poprzez różnego rodzaju czynności pozaprawne lub indywidualne lub też bez podstawy prawnej nakłada się indywidualne obowiązki”.</p> <p>Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ust. 2 pkt. 3 lit. c) z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem.”</p> <p>Zgodnie z wyrokiem z dnia 16 maja 2008 r. WSA w Krakowie II SA/Kr 215/08</p> <p>„Skoro ustawodawca wyposażył w kompetencję do uchwalenia planu radę gminy i nakazał to czynić poprzez przeprowadzenie określonej procedury, żaden inny organ nie może tej kompetencji od rady przejąć. Uzależnienie stosowania planu od późniejszych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków otwiera normy, które powinny mieć charakter zamknięty, skoro są umieszczone w akcie o randze źródła prawa. Uzgodnienia takie, zgodnie z ustawą mogą być dokonywane wyłącznie na etapie przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przez strzennego.”</p> <p>Zgodnie z wyrokiem z dnia 2008.04.28 r. WSA w Krakowie II SA/Kr 224/08 „zamieszczenie w treści planu norm otwartych, odsyłających do odrębnych i nie przewidzianych przepisami prawa procedur, jest niedopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego i powoduje, iż zamieszczone w planie normy prawa materialnego stają się w ten sposób nieokreślone”</p> <p>Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ust. 2 pkt. 3 ppkt. b), c) i d) z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem.</p>	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	-wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia ze WKZ wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów położonych w terenie, a także uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na tym obszarze. -możliwość nałożenia nakazu wykonania dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych lub innych dla proces przygotowania inwestycji; -obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Rady Konsultacyjno-Konserwatorskiej przy Radzie Gminy Stoszowice Dokumentacja dla zmian zagospodarowania terenu oraz projektowanej zabudowy.	w całości		w całości		Zapis tych punktów jest odpowiedzią na plan ochrony Fortecznego Parku Kulturowego, oraz wyrażenie sposobu nadzoru nad jego realizacją, jednocześnie nie umożliwiając zmian ustaleń przedmiotowego planu; Orzecznictwo nie jest normą prawną i nie stanowi jej. Zapis ten nie jest normą otwartą powinien być informacją z wypisu dla osób uczestniczących w procesie inwestycyjnym na przedmiotowym terenie.

Lp.	Data wytytułu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Komisja Wojta Gminy w sprawie ogłoszenia uwagi		Komisja Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Uwagi
						wzglądni ona	wzglądni dnia	wzglądni ona	wzglądni dnia	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>10. §9 ustęp 3 pkt. 2</p> <p>Ustalenia te są niezgodne z obowiązującym prawem bowiem zawierają normy otwarte pozwalające różnego rodzaju podmiotom na indywidualne uzgodnienia.</p> <p>Zgodnie z wyrokiem z dnia 16 maja 2008 r. WSA w Krakowie II SA/Kr 230/08 „uzależnienie stosowanie planu od późniejszego uzyskania zgody zarządcy drogi publicznej, od późniejszej opinii gminnej komisji d/s urbanistyki i architektury lub od stanowiska organu właściwego d/s ochrony zabytków, czy innego właściwego organu otwiera normy, które powinny mieć charakter zamknięty, skoro są umieszczone w akcie o randze źródła prawa.</p> <p>Uzgodnienia takie, zgodnie z ustawą, mogą być dokonywane wyłącznie na etapie przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.</p> <p>Zgodnie z wyrokiem z dnia 16 maja 2008 r. WSA w Krakowie II SA/Kr 215/08 „Skoro ustawodawca wyposażył w kompetencję do uchwalenia planu radę gminy i nakazał to czynić poprzez przeprowadzenie określonej procedury, żaden inny organ nie może tej kompetencji od rady przejąć. Uzależnienie stosowania planu od późniejszych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków otwiera normy, które powinny mieć charakter zamknięty, skoro są umieszczone w akcie o randze źródła prawa. Uzgodnienia takie, zgodnie z ustawą, mogą być dokonywane wyłącznie na etapie przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”</p> <p>Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ustęp 3 pkt. 2 z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem.</p>	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	Uzgodnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian nawierzchni dróg oraz zmian lub korekty przebiegu dróg.	w całości		w całości		Zapis tych punktów jest odpowiedzią na plan ochrony Fortecznego Parku Kulturowego, oraz wyrażenie sposobu nadzoru nad jego realizacją, jednocześnie nie umożliwiając zmian ustaleń przedmiotowego planu; Orzecznictwo nie jest normą prawną i nie stanowi jej Zapis ten nie jest normą otwartą powinien być informacją z wypisu dla osób uczestniczących w procesie inwestycyjnym na przedmiotowym terenie.

Lp.	Data wytytułu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres organizującego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zapobieżenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie zapobieżenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>11. §9 ustęp 3 pkt. 4</p> <p>Ustalenia te są niezgodne z obowiązującym prawem. Zgodnie z wyrokiem z dnia 2009.03.12 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku II SA/Bk 56/09:</p> <p>„1. Z art. 15 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. wynika, że plan miejscowy powinien określać zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Przez zasady rozumieć należy ustanowienie pewnych reguł czy też norm postępowania. Mogą one być ujęte w formie nakazów lub zakazów, jednakże z uwagi na planistyczny charakter postanowień planu miejscowego winny dotyczyć wyłącznie zagospodarowania danego terenu w przyszłości.</p> <p>2. Nakaz likwidacji istniejących już obiektów budowlanych wykracza poza określoną przepisami u.p.z.p. treść postanowień planu miejscowego. Postanowienia te mają bowiem charakter norm planowych, co wyklucza możliwość zamieszczania w nich nakazów dotyczących likwidacji istniejących obiektów. Do wydawania tego rodzaju rozstrzygnięć uprawnione są organy budowlane, o ile spełnione zostaną przesłanki określone w przepisach prawa budowlanego.”</p> <p>Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ust. 3 pkt. 4 z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem.</p>	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	Usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących.	w całości		w całości		Orzecznictwo nie jest normą prawną i nie stanowi jej. Propozycja zmiany zapisu na: zakaz budowy nowych obiektów oraz przebudowy i rozbudowy istniejących.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres organizującego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Inne uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>12. §9 ustęp 5 pkt. 3</p> <p>Ustalenia te są niezgodne z obowiązującym prawem bowiem zawierają normy otwarte pozwalające różnego rodzaju podmiotom na indywidualne uzgodnienia.</p> <p>Zgodnie z wyrokiem z dnia 16 maja 2008 r. WSA w Krakowie II SA/Kr 230/08 „uzależnienie stosowanie planu od późniejszego uzyskania zgody zarządcy drogi publicznej od późniejszej opinii gminnej komisji d/s urbanistyki i architektury lub od stanowiska organu właściwego d/s ochrony zabytków, czy innego właściwego organu otwiera normy, które powinny mieć charakter zamknięty, skoro są umieszczone w akcie o randze źródła prawa. Uzgodnienia takie, zgodnie z ustawą, mogą być dokonywane wyłącznie na etapie przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego". Zgodnie z wyrokiem z dnia 16 maja 2008 r. WSA w Krakowie II SA/Kr 215/08 „Skoro ustawodawca wyposażył w kompetencję do uchwalenia planu radę gminy i nakazał to czynić poprzez przeprowadzenie określonej procedury, żaden inny organ nie może tej kompetencji od rady przejąć. Uzależnienie stosowania planu od późniejszych uzgodnień z Wójtem Wódzkim Konserwatorem Zabytków otwiera normy, które powinny mieć charakter zamknięty, skoro są umieszczone w akcie o randze źródła prawa. Uzgodnienia takie, zgodnie z ustawą, mogą być dokonywane wyłącznie na etapie przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego."</p> <p>Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ustęp 5 pkt. 3 z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem.</p>	strefa „B” ochrony konserwatorskiej	Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B” wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania ze Wójtem Wódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych dotyczących remontów, przebudów oraz zmiany przeznaczenia obiektów figurujących w ewidencji zabytków architektury i budownictwa.	w całości		w całości		Orzecznictwo nie jest normą prawną i nie stanowi jej. Dla strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje nakaz uzyskania zezwolenie konserwatorskiego.
			<p>13. §9 ustęp 6 pkt. 1</p> <p>Jakie prace budowlane wymagają uzyskania pozwolenia WKZ określają stosowne ustawy. Plan nie może regulować takich kwestii. Kompetencje organu administracji publicznej może bowiem kreować wyłącznie ustawodawca.</p> <p>Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ustęp 6 pkt. 1 z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem.</p>	Obiekty wpisane do rejestru zabytków	Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu należy prowadzić za zezwoleniem Wójty Wódzkiej Konserwatora Zabytków.	w całości		w całości		Zapis do przerehabrowania, zastosowania formy informacyjnej.

Lp.	Data wydruku uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres adresującego uwagi	Treść uwagi	Opisanie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zapalenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p><b>14. §9 ustęp 8</b> Ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą narazić Gminę na wypłatę odszkodowania właścicielom nieruchomości. Zgodnie z wyrokiem z dnia 06.06.2007 r. Wojewódzkiego Sąd Administracyjny we Wrocławiu II SA/Wr/66/07 „Każda regulacja zawarta w planie miejscowym, prowadząca w jakiś sposób do ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości (nawet w przyszłości) której właściciel musi się wbrew własnej woli podporządkować, prowadzi do naruszenia uprawnień właścicielskich, chronionych art. 140 k.c.” W przypadku ustalenia ochrony w planie miejscowym takie ograniczenie niewątpliwie wystąpi. Zgodnie z art. 36 art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku takim właściciel nieruchomości może “żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części. Należy zaznaczyć, że ustalenie ochrony zabytków nieruchomości w planie miejscowym nie daje żadnych przywilejów ich właścicielom. Właściciele takich zabytków nie mogą bowiem ubiegać się o żadne rodzaje dofinansowania na prace konserwatorskie. Taką możliwość daje dopiero wpis do rejestru zabytków dokonany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wnioskuje o przeanalizowanie zasadności zapisów §9 ustęp 8 projektu planu miejscowego.</p>	Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków	§9 ustęp 8		w całości		w całości	Plan jest jedynym narzędziem do ochrony obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oraz stanowi władztwo planistyczne gminy, które to samo w sobie jest narzędziem do ograniczania lub umożliwiania dysponowania nieruchomością na różne cele.
2.	28.12.2009	PAROWOZOWNIA ul. Dworcowa 4 57-215 Srebrna Góra	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki w sąsiedztwie terenów P/U nie są w żaden sposób chronione od uciążliwości związanych z produkcją. Brak stref ochronnych np. zieleni izolacyjnej bądź ustaleń dotyczących ekranów akustycznych.	Tereny P/U oraz UT/US wg załącznika UT/US3	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki w sąsiedztwie terenów P/U.		w całości		w całości	Ustalenia związane z ochroną przedmiotowych terenów znajdują się w: <b>1. §8 ustęp 2</b> <b>2. §8 ustęp 1 pkt. 7</b> <b>3. §8 ustęp 5.</b>
			2. Dla terenu P/U brak jest ustaleń dotyczących czasowego składowania odpadów. Nie wyznaczono miejsc ich składowania.	Tereny P/U	Tereny o przeznaczeniu podstawowym: produkcja, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U.		w całości		w całości	Brak wniosków do planu, związanych z składowaniem odpadów, składowanie dopuszczone jest w funkcjach uzupełniających: <b>1. §6 ustęp 1. pkt. 2. pkt.</b>

Lp.	Data wydruku uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie za spraczenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie za spraczenia uwagi nr .....		Inne uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			3. Nie wyznaczono stref uciążliwości od obiektów znajdujących się na terenie P/U.				w całości		w całości	Brak wniosków do planu, związanych z lokalizacją działalności uciążliwych oraz brak decyzji administracyjnych ustanawiających takowe strefy, pozostałe uwarunkowania środowiskowe reguluje: <b>1.§§ustęp 2</b> <b>2.§§ustęp 1 pkt. 7</b> <b>3.§§ustęp 5.</b>
			4. Na terenie UT/US znajduje się obiekt z miejscami do spania „Parowozownia” dawniej „Sportowy”. Nie został on uwzględniony w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, gdyż w §15 ust.1 określono je tylko jako usługi sportu i rekreacji.	Teren UT/US	Tereny usług sportu i rekreacji; UT/US.	w całości		w całości		Wprowadzić ustalenie związane z przeznaczeniem hotelowym.
			5. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu UT/US (przy terenie P/U) jest już w stanie istniejącym zbyt niski w odniesieniu do działki z hotelem „Sportowy”. Uniemożliwia to dokonanie remontu budynku lub jego ewentualnej rozbudowy.	Teren UT/US	Tereny usług sportu i rekreacji; UT/US.	w całości		w całości		Zwiększyć parametry dla działki z hotelem sportowym.
			6. Dla terenu UT/US (przy terenie P/U) brakuje części mapy zasadniczej.	Teren UT/US	Tereny usług sportu i rekreacji; UT/US.	w całości		w całości		Uzupełnić fragment o fragment mapy katastralnej.
3.	28.12.2009	Maciej Szmidt	Zmiana przeznaczenia działki z Mn/Ua2 na Mn/Ua1. Właściciel planuje podział działki na dwie w stosunku 1:3 i zabudowę na powierzchni powyżej 30% całkowitej powierzchni, czego nie umożliwi przeznaczenie opisane symbolem Mn/Ua2.	Dz. nr 471/2	Tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/Ua1.	w całości		w całości		Zmiana przeznaczenia z Mn/Ua2 na Mn/Ua1.



Lp.	Data wypływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki ograniczającej i adres obsługującego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Reszta zgłoszeń Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Reszta zgłoszeń Rady Gminy skierunk do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.	28.12.2009	<b>Romuald Motyka</b>	<p>1. Zwracam się z prośbą o zmianę funkcji działki nr 26/5 w Srebrnej Górze, której jestem właścicielem z ZN - teren zieleni nieurządzonej i teren lasów ZL na UT - usługi turystyczne w związku z ciągłością tej funkcji w stosunku do działek, z którymi ona sąsiaduje.</p> <p>Jest to dla mnie także bardzo istotne, ponieważ jak wynika z projektu planu zagospodarowania przestrzennego Srebrnej Góry. Fort „Wysoka Skala”, który obecnie dzierżawię i użytkuję jako zaplecze programowe dla działalności mojej firmy „Centrum Turystyki Niekonwencjonalnej”, w niedalekiej przyszłości - po budowie wyciągu krzesełkowego ma się stać głównym węzłem komunikacyjnym dla turystów odwiedzających Forteczny Park Kulturowy, co wykluczy jego aktualną funkcję.</p> <p>Ze względu na specyfikę działania firmy - turystyka aktywna, takie zaplecze jak np. strzelnice łucznicze i broni pneumatycznej itp. są niezbędne do jej normalnego funkcjonowania. Ich brak może przelożyć się na znaczne zmniejszenie liczby moich klientów, a co za tym idzie liczby turystów odwiedzających naszą miejscowość.</p> <p>Posiadanie miejsca gdzie mógłbym w przyszłości zlokalizować taką bazę, o odpowiednim standardzie, jest istotne zwłaszcza w przypadku sektora klientów dorosłych, na rozwoju którego nam i Urzędowi Gminy szczególnie zależy.</p> <p>W tej sytuacji jedyną osiągalną dla mnie lokalizacją takiego minimalnego zaplecza są działki nr 26/5 i 26/3 w Srebrnej Górze, których jestem właścicielem. Zdając sobie sprawę z krajobrazowej wartości tego terenu, postulowałbym umożliwienie posadowienia na działce nr 26/5 budynków parterowych, ew. częściowo zagłębionych w skarpie, otoczonych zielenią, oraz urządzeń turystycznych w sposób nieingerujący w istniejący krajobraz.</p>	Dz. nr 26/5	Teren lasów ZL Teren zieleni nieurządzonej ZN.	w części	w części	w części	w części	Tereny lasów wskazane do wyłączeń uzyskały negatywną opinię Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Teren posiada ograniczony sposób zagospodarowania uwzględniające postanowienie konserwatorskie. W kolejnej redakcji planu dopuszczenie zabudowy usługowej zabudowę w związku z uzyskaniem pozytywnej decyzji.
			<p>2. Nie zgadzam się na przeznaczenie części działki nr 26/3 w Srebrnej Górze przy ulicy Górne Miasto, której jestem właścicielem na tereny infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczonej na planie jako W1 wnoszę o przeznaczenie jej na funkcję taką jak reszta działki - jak w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie planu w obecnym kształcie będzie w istotny sposób ograniczało dotychczasowe przeznaczenie działki, może utrudnić jej komunikację z znajdującą się obok w/w działką nr 26/5, której także jestem właścicielem, oraz w istotny sposób zmniejszy wartość nieruchomości.</p> <p>Podjęcie to także za sobą zgodnie artykułem nr 36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 o Planowaniu Zagospodarowania Przestrzennego konieczność wypłaty mi odszkodowania przez Gminę Stoszowice. Ponadto proszę o rozszerzenie przeznaczenia dla całości działki o funkcję mieszkaniową UT/MW tak jak w poprzednim planie zagospodarowania.</p>	dz. nr 26/3	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - infrastruktura techniczna: wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolem W1. tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT.	w całości		w całości		Działka nie posiada prawidłowych uwarunkowań funkcjonalnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren wodociągów stanowi teren dla strategicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę miejscowości. Plan ustala dla przedmiotowego terenu przeznaczenie - usługi turystyki.

Lp.	Data wytytułu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres ogłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			3. Nie zgadzam się, aby budynki Górne Miasto 3a i Górne Miasto 1d w Srebrnej Górze, których jestem właścicielem zostałaby zabytkiem na podstawie ustaleń projektowanego przez Państwa planu zagospodarowanie przestrzenne. Dotychczas w/w budynki nie są wpisane do rejestru zabytków i znajdują się tylko w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako obiekty o wartościach zabytkowych. Uznanie ich za zabytek poprzez wpisanie do Planu miejscowego powoduje dla mnie jako właściciela same ograniczenia, a nie wniesie żadnych korzyści - w tym przede wszystkim nie pozwoli o ubieganie się o środki finansowa na remont zabytków z programów Ministerstwa Kultury, ponieważ o takie środki można ubiegać się tylko na obiekty uznane za zabytki poprzez wpis do rejestru zabytków.	budynki Górne Miasto 3a i Górne Miasto 1d	Wykaz zabytków wpisanych do ewidencji zabytków.		w całości		w całości	Zapis związany z ochroną konserwatorską przedmiotowych obiektów jest zgodny z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5.	26.12.2009	Bożena Zygmunt Gancarz	1. Wnoszę o zmianę opisowego znaczenia symbolu UT/US z „tereny usług sportu i rekreacji” na „tereny usług turystyki, sportu i rekreacji”, tak aby przeznaczenie terenów oznaczonych w planie tym symbolem nie budziło wątpliwości.	dz. nr 76/3, 86, 125, 29	Tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem US/R.	w części dz. nr 125	w części dz. nr 29, dz. nr 76/3, 86	w części dz. nr 125	w części dz. nr 29, dz. nr 76/3, 86	Przedmiotowe działki nie mogą zostać uwzględnione ze względu na zapisy Planu ochrony Fortecznego Parku Kulturowego, który ogranicza zasięg planowanej zabudowy, dz. nr nr 76/3, 86, 29+ w części 125. W części działki 125 wprowadza się przeznaczenie usługi turystyki.
			2. Wnoszę o włączenie do granic obszaru objętego planem gruntów prywatnych, położonych w granicach działek 76/3 i 86, obręb Srebrna Góra, których jestem właścicielem i wyznaczenie w ich granicach terenów o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/Ua, MN/Ua1. Włączenie w/w działek do granic obszaru objętego planem było przede mną wnioskowane w piśmie złożonym w Urzędzie Gminy Stoszowice w dn. 09.09.2008 r., a więc w trakcie prac nad projektem planu, z niewiadomych przyczyn oraz bez jakiegokolwiek uzasadnienia mój wniosek nie został uwzględniony.	dz. nr 76/3 i 86	Tereny o przeznaczeniu podstawowym: Tereny rolnicze - oznaczona na rysunku planu symbolem R.		w całości		w całości	Przedmiotowe działki nie mogą zostać uwzględnione ze względu na zapisy Planu ochrony Fortecznego Parku Kulturowego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki ograniczającej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zaopiniowania uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			3. Wnoszę o wyznaczenie na całej powierzchni gruntów położonych w granicach działek 125 i 29, obręb Srebrna Góra, których jestem właścicielem, terenów o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług turystyki, sportu i rekreacji. W sprawie wyrażenia zgody przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego na przeznaczenie gruntów znajdujących się m.in. w granicach działki 29 na cele nieleśne toczy się obecnie postępowanie odwoławcze w Samorządowym Kolegium Odwoławczym we Wrocławiu, sprawa jest znana Wójtowi Gminy Stoszowice. W związku z brakiem ostatecznej decyzji, co do możliwości przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne, wnoszę o zawieszenie postępowania zmierzającego do zatwierdzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra, w obecnym kształcie, do momentu otrzymania odpowiedzi na odwołanie z dnia 22.10.2009 r. właściciela działki oraz odwołanie z dnia 23.10.2009 r., znak: RR 7322/3/16/09 Wójta Gminy Stoszowice od decyzji Marszałka.	dz. nr 125 i 29	Tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem US/R Tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT.	w części dz. nr 125, 29	w części	w części dz. nr 125, 29	w części	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia przeznaczenia: tereny usług sportu i rekreacji niskiej intensywności, tereny usług turystyki w zakresie ustalonym planem. Pozostałe części działek z ograniczeniem wprowadzania zabudowy.
6.	28.12.2009	Helena Malczewska	Proszę o dokonanie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego dla Srebrnej Góry na działce nr 153. Tereny zielone działki (ogród) na planie zaznaczone są jako cmentarz.	dz. nr 153	Tereny usług sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolami UKs.	w całości		w całości		Zachowanie jednorodnego przeznaczenia w całym obszarze działki nr 153 dot. terenu oznaczonego symbolem (MN/U4)MU4.
7.	28.12.2009	Urszula i Sławomir Malczewscy	Wnioskujemy o zmianę zapisu z zaznaczeniem, że jest to działka budowlana z możliwością zabudowy na granicy działki, zgodnie ze starym układem architektonicznym, tzn. po linii zabudowy historycznej wzdłuż ulicy Plac Wypoczynkowy oraz wzdłuż ulicy Letniej. Działka zaplanowana jest jako budowlana z planem zabudowy na zasadach ogólnych. Poprzednio na działce do końca lat 60-tych istniały dwa budynki posadowione na granicy działki, bezpośrednio stykające się z ulicą Plac Wypoczynkowy.	dz. nr 316	Tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U6.	w całości		w całości		Uwaga bezprzedmiotowa Wprowadzić ustalenie związane z możliwością lokalizacji zabudowy na granicy działki: zapis ten spełniony jest w: 1. §9 ustęp 3 pkt. 1) lit. a) c)
8.	28.12.2009	Patryk Wild	1. Należy doprowadzić do zgodności projektu MPZP z innymi dokumentami przyjmowanymi w przeszłości przez Radę Gminy Stoszowice (Studium, Plan Ochrony etc) Co do uwag ogólnych należy podkreślić że projektanci nieprawidłowo przyjęli skalę planu. Dla twierdzy oraz dla obszaru starego miasta powinna być obowiązkowa skala 1:500. Jest to właśnie ów -określony w ustawie „szczególny przypadek”, który zasługuje na zastosowanie tej właśnie skali. Dla pozostałego obszaru obowiązkowa powinna być skala podstawowa, czyli 1:1000. Stąd wynika kolejna uwaga.	Teren opracowania	Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych w skali 1:2000.			w całości	w całości	Zamawiający dostarczył skalibrowane mapy w skali 1: 1000 dla terenów zainwestowanych, w związku z powyższym projekt planu został opracowany w przedmiotowej skali, w związku z pracą na cyfrowym dokumencie można edytować do skali 1:500.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Tytuł uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>2. Należy zastosować odpowiednią skalę rysunku MPZP czyli 1:500 dla obszaru uznanego za Pomnik Historii oraz obszaru Starego Miasta, 1:1000 dla pozostałych obszarów zainwestowanych i 1: 5000 dla obszarów leśnych</p> <p>Poniżej przedstawiam uwagi i wnioski szczegółowe dotyczące poszczególnych obszarów:</p> <p><b>A. Obszar budowli Twierdzy - obiektu uznanego za Pomnik Historii RP:</b> W wykazie zabytków brak opisu obiektów w tym na przykład Fortu Ostróg (wpisanego do rejestru zabytków a nie jak w opisie do ewidencji) brak też informacji nt uznania twierdzy za Pomnik historii. Brak też wyszczególnienie obiektów twierdzy objętych wpisem do rejestru zabytków( np. Fleszy Chochoła Małego). W rysunku projektu MPZP brak oznaczenia granicy wpisu twierdzy do rejestru zabytków.</p>	Teren opracowania Granica wpisu na listę pomników historii	Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych w skali 1: 2000; granica wpisu na listę pomników historii.	w części	w części	w części	w części	<p>Zamawiający dostarczył skalibrowane mapy w skali 1: 1000 dla terenów zainwestowanych, w związku z powyższym projekt planu został opracowany w przedmiotowej skali, w związku z pracą na cyfrowym dokumencie można wyedytować projekt do skali 1:500.</p> <p>AD. 1. 1. Plan wyznacza granicę wpisu na listę pomników historii w §3 ustęp 2 pkt. 1) proponuje się wprowadzenie zapisu informacyjnego niebędącego ustaleniem planu, dla w/w obszaru.</p> <p>AD. 1. 2. Wprowadzić Fort Ostróg do wykazu zabytków.</p> <p>AD. 1. 2. Część związana z rejestrem zabytków stanowi część informacyjną, więc nie stanowi ustaleń planu, należy przeanalizować możliwość wprowadzenia zapisów ustawowych w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p>

Lp.	Data wypływu uwagi	Tytuł i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres organizującego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>3. Należy: poprawić opisy i uwzględnić w rysunku granice wpisu do rejestru zabytków oraz poprawić granicę wpisu na listę pomników historii oraz objąć obszarem UT1 obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków. W granicach wpisu na listę pomników historii Należy <b>BEZWZGLĘDNIIE ZAKAZAĆ</b> lokowania nowych inwestycji kubaturowych w miejscach, w których nie są one dopuszczone Planem ochrony Parku Kulturowego:</p> <p>1.1 Budowle obronne twierdzy oznaczone w projekcie MPZP jako UT1</p> <p>Ustalenia dla głównych budowli obronnych Twierdzy w tym Fortu Ostbóg oznaczone są symbolem UT1 i wyglądają następująco:</p> <p>„ § 15. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:</p> <p>4) tereny usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami UT, UT1, UT2;</p> <p>dla terenu UT1 MPZP przewiduje:</p> <p>„ a) zachować istniejącą formę budynku, b) dopuszcza się rozbudowę zespołu zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi.”</p> <p>Są to zapisy kuriozalne jeśli wziąć pod uwagę że dotyczą zespołu budowli fortyfikacyjnych wpisanego na listę pomników Historii.</p> <p>Co więcej zapisy projektu MPZP zawarte §15 pkt.5. ppkt 18 b) wprowadzają „nakaz nieprzekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami UT, UT1, UKS, LP w ilości 50% powierzchni zabudowy”</p> <p>Powyższe zdanie nie ma żadnego sensu logicznego („określenie maksymalnego wskaźnik zabudowy jako % powierzchni zabudowy”) Ponadto przyjmując jakiegokolwiek wskaźnik zabudowy dla obszaru dziel fortecznych (oznaczonych jako UT1) należy zauważyć, że obszary ten zabudowany jest w 100% budowlami twierdzy.</p> <p>W rysunku planu nie objęto jako UT1 budowli Fleszy Chochoła Małego - wyszczególnionej jako jeden z elementów Twierdzy w Białej Karcie Obiektu.</p> <p>Tak ubogi w treść i lakoniczny opis ustaleń w projekcie MPZP dla głównych obiektów najważniejszego założenia zabytkowego na obszarze opracowania (a również w Kraju gdyż status pomników historii nadaje się wyłącznie najwybitniejszym obiektom zabytkowym jest po prostu zdumiewający.</p> <p>Tymczasem tereny dziel obronnych Twierdzy Srebrnogórskiej posiadają bardzo dokładne opracowania umożliwiające precyzyjne określenie możliwych działań i niezbędnych zapisów w MPZP.</p> <p>Są nimi Analiza Dostępności inwestycyjnej twierdzy (z 2001 r.) Białe Karty obiektów (z 2002r.) ustalone w Planie Ochrony Parku Kulturowego (z 2003r.) precyzyjne dyspozycje dotyczące kreowania nowej zabudowy oraz odtwarzania nie istniejących fragmentów założenia obronnego. MPZP powinien uwzględniać te ustalenia.</p>	Granica wpisu na listę pomników historii	Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT1.	w części	w części	w części	w części	AD.1.1. Teren UT1 jako obiekt znajdujący się w rejestrze zabytków chroniony jest zapisami ustawowych z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. AD.1.1b. dla terenów znajdujących się w ewidencji zabytków wprowadzić dodatkowe ustalenia, zmodyfikować ustalenia planu i dostosować je do planu ochrony fortecznego parku kulturowego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnośki ograniczającej i adres składającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			5. Wprowadzić zakaz zabudowy kubaturowej zakładającej historyczny charakter dawnego Placu ćwiczeń z dopuszczeniem lokalizacji budynków o funkcjach uzupełniających funkcje parkingu oraz ewentualnie campingu wkomponowanych w krajobraz kulturowy (np. wkopanych w góry taras Placu Ćwiczeń i przykrytych zielonym dachem)	Dz. nr 81 tereny usług turystyki oraz obsługi komunikacji UTKS	Tereny usług turystyki oraz obsługi komunikacji UTKS.	w części	w części	w części	w części	Ustalenia planu umożliwiają lokalizację zabudowy parahistorycznej w wyznaczonym polu zabudowy u podnóża Fortu Ostróg. Na pozostałym obszarze obowiązuje ograniczenie wprowadzania zabudowy.
			6. Należy zaznaczyć na rysunku MPZP wejście do sztolni dawnej kopalni srebra stanowiącej w lato atrakcję turystyczną a zimą zamknięte do zwiedzania zimowisko nietopie rza.	Dz. Nr 412/84	Tereny o przeznaczeniu podstawowym lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.		w całości		w całości	Możliwość wprowadzenie ustalenia informacyjnego. Brak zgody na udostępnienie obiektu dla funkcji usługowej.
..			7. Rejon stoków bojowych Twierdzy oraz fortu Ostróg Należy przewidzieć odbudowę ciągu pieszego łączącego teren dawnej stacji kolejki sowiogórskiej i tzw. „Mostu wiszącego” z Twierdzą - ciąg ten, szerokości 3-4 m biegnie po granicy opracowania od działki, na której znajduje się most do skrzyżowania dróg leśnych drogą forteczną (drogą krytą) znajdującego się w pobliżu relikwów tzw Baterii Polnej oraz Budynku zbiornika wodociągów srebrno górskich.	Otoczenie Twierdzy oraz fortu Ostróg			w całości		w całości	Jeżeli teren przewidziany na realizację tego zadania mieści się w ramach realizacji dróg oraz ciągów pieszych to jest możliwość realizacji przedmiotowego działania.
			8. Należy poprawić opisy dla terenu UT2 (dawnego schroniska PTIK) zapisy projektu MPZP nieprawidłowo odnoszą się do terenu, gdy są ewidentnie opisem budynku. <b>Rejon niestrajnych koszar poprzecznych, wartowni oraz budynku studni. W rysunku planu oznaczone symbolami KS, U, UT, W</b> Przeznaczenie obszaru KS na parking, oraz forma przestrzenna zabudowy terenów dawnej studni oraz wartowni w rysunku planu są jaskrawo sprzeczne z zapisami § 9 projektu MPZP, który ustala zasady ochrony środowiska kulturowego w następujący sposób: „ 3. Dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu obowiązują: b) zachowanych głównych elementów układu przestrzennego (...) oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające złożenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określania każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków” Propozycja utrzymania w MPZP funkcji parkingu oraz ustalenia dla terenów, U, UT i W są sprzeczne z tymi postulatami podobnie jak dowolny układ przestrzenny wynikający z rysunku MPZP dla terenów zabudowanych wcześniej budowlami koszar, wartowni oraz studni koszarowej.	Dz. Nr 24 Dz. Nr 31/1, 30/2	Tereny o przeznaczeniu podstawowym tereny usług turystyki UT2; Tereny o przeznaczeniu podstawowym: obsługa komunikacji drogowej - parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.	w części	w części	w części	w części	Skorygować zapis strefy „A” dotyczący terenu KS w celu zachowania ustaleń nieobowiązującego planu oraz strategicznego parkingu, który obsługuje tereny fortyfikacji.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adresy bieżącej uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zażalenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zażalenie do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>9. Uwzględnić w MPZP odtworzenie formy budynku dawnych koszar (rekonstrukcję urbanistyczną) oraz zabudowy towarzyszącej - dawnej wartowni i studni, zgodnie z zachowanymi materiałami historycznymi z przeznaczeniem na usługi z zakresu turystyki.</p> <p><b>1.5 Teren zachowanych koszar</b></p> <p>obecnie budynków mieszkalnych lub turystycznych oznaczony w projekcie MPZP jako UT/MN (zabudowa koszarowa i towarzysząca) oraz KDPJ (ulica na zapleczu koszar). Koszary te są element założenia uznanego za Pomnik Historii. Są to budowle dwu kondygnacyjne od strony drogi wojewódzkiej oraz trzy kondygnacyjne od strony oraz dodatkowo kondygnacja poddasza.</p>	Dz. Nr 32-39/8	Tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej UT/MN.	w całości		w całości		Uwaga ma charakter postulatyczny, zadania odtworzeniowe zawarte w projekcie planu mają ustalenie nadrzędne nad zapisami szczegółowymi.
			<p>10. Należy prawidłowo opisać w MPZP te obiekty oraz objąć ochroną w planie miejscowym historyczną formę budynków i dążyć do jej odtworzenia i ujednolicenia. Co za tym idzie zapisy opisu planu powinny uzyskać brzmienie:</p> <p>„Ustala się</p> <p>a) Zakaz nowej zabudowy o funkcjach podstawowych;</p> <p>b) Zakaz odbudowy. Dopuszczenie adaptacji poddasz do celów użytkowych z użyciem okien mansardowych w formie „wół oka” w formie jednolitej dla całego kompleksu - uzgodnionej z Konserwatorem Zabytków.</p> <p>c) Nakaz utrzymania lub przywrócenia historycznej formy dachów, w tym kątów nachylenia, pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym typu harpiówka. nakaz stosowania jednolitej kolorystyki oraz detalu architektonicznego w poszczególnych budynkach - kolor biały lub jasno-szary. Tynk gładki - opaska okienne, stolarka okienna jednolita z określeniem typu</p> <p><u>należy wykonać i załączyć do planu rysunek typowego okna oraz drzwi - (są dostępne materiały historyczne)</u></p> <p>d) W budynkach o numerach 1a-1d, 2a i 3d zakaz budowy balkonów. W budynkach o numerach 2b-3c dopuszczenie lokalizacji balkonów w stawacji tylnej przy zachowaniu następujących parametrów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość balkonu 3,7m</li> <li>- głębokość 1,3m,</li> <li>- wysokość 1,1,</li> <li>- nakaz wykonania balkonu w konstrukcji stalowej azurowej z podestem drewnianym wykonanym z drewna twardego</li> <li>- nakaz stosowania jednolitej kolorystyki oraz detalu architektonicznego w poszczególnych budynkach</li> </ul>	Dz. Nr 32-39/8	Tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej UT/MN.	w całości		w całości		Dokonać redakcji ustaleń kształtujących historyczne układy zabudowy przy aprobacie organu ochrony zabytków.

Lp.	Data wypływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dróstki organizacyjnej i adres adresującego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Opis treści projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Egzekucyjność Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Egzekucyjność Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Uwagi
						w uwaga uwzględniona	w uwaga nie uwzględniona	w uwaga uwzględniona	w uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>11. Należy ograniczyć możliwość powstawania zabudowy towarzyszącej wyłącznie do części drugiego oraz trzeciego z bloków koszar - wzdłuż budynków o numerach Górze Miasto 2b, 2c 3a-3d używanych obecnie jako budowle mieszkalne (czyli tylko tam gdzie obecnie znajduje się przewidziana zabudowa gospodarcza). W związku z powyższym pkt e) powinien mieć następujące brzmienie:</p> <p>e) kształtowanie nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - budynki gospodarcze i garaże <u>dopuszczalne jest wyłącznie wzdłuż budynków Górze Miasto o numerach 2b-3d.</u></p> <p>- wysokość od strony frontu 2,8m, liczonej do wysokości najwyższego punktu dachu,</p> <p>- wysokość okapu od tyłu 1,1m,</p> <p>- szerokość obiektu 3 m,</p> <p>- szerokość od strony frontu budynku 2,5m,</p> <p>- dachy o kącie nachylenia 15° od frontu oraz 45° dla części tylnej w układzie symetrycznym, w formie dachów padowej z zachowaniem układu kalenicy równoległej do wejścia;</p> <p>- dopuszcza się łączenie poszczególnych obiektów pod warunkiem zachowania jednolitego pokrycia dachowego, kolorystyki, materiałów dekoracyjnych.</p> <p>Ponadto zapisy te należy uzupełnić rysunkiem.</p>	Dz. Nr 32-39/8	Tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej UT/MN.	w całości		w całości		Dokonać redakcji ustaleń kształtujących historyczne układy zabudowy przy aprobacie organu ochrony zabytków.
			<p>12. Obszar KDPJ - Ulica na zapleczu koszar powinna mieć zaprojektowaną szerokość umożliwiającą parkowanie samochodów w poprzek ulicy wzdłuż budynków od 1a- do 2a i do 3d - do końca ulicy (czyli tam gdzie nie powinno dopuszczać się zabudowy towarzyszącej).</p>	Dz. Nr 32-39/8	Tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej UT/MN.	w całości		w całości		Wprowadzić przeznaczenie związane z parkowaniem.
			<p>13. Należy objąć ochroną w MPZP budowlę muru oporowego oraz budynki dawnych latryn koszarowych wznoszące się po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej równoległe do tej drogi, wzdłuż budowli koszar. Budowle dawnych latryn należy zaznaczyć w rysunku planu a cały teren pomiędzy murem oporowym a drogą wojewódzką wydzielić na osobnej działce. (Obecna parcelacja nieprawidłowo przebiega w poprzek tych historycznych budowli). Należy przewidzieć funkcję parkingu wzdłuż drogi wojewódzkiej pomiędzy budowlą muru oporowego a drogą wojewódzką (w projekcie MPZP teren ten ma oznaczenia ZL).</p> <p>Ponadto należy chronić skarpy dawnych stoków bojowych położonych poniżej koszar oraz ich ekspozycję jako budowli ziemnych będących elementem twierdzy i pomnika historii. W związku z tym należy:</p>		Tereny o przeznaczeniu podstawowym lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.	w całości		w całości		Zmienić przeznaczenie terenu lasu oraz wprowadzić zapisy związane z historycznymi działaniami odtworzeniowymi.



Lp.	Data wpływu w sprawie	Tytuł i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres adresującego w sprawie	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<b>14.</b> Należy wprowadzić zakaz przekształceń form stoków bojowych ziemnych oraz zmienić przeznaczenie w projekcie planu na zieleni niską (obecnie rola).	Tereny rolnicze - oznaczona na rysunku planu symbolem R.	Tereny rolnicze - oznaczona na rysunku planu symbolem R.	w części	w części	w części	w części	Przeznaczenie użytków rolnych wynika z funkcji istniejącego zainwestowania oraz z ustaleń poprzedniego planu zagospodarowania. Wprowadzenie zieleni niskiej wymagać będzie wyłączenia z pod produkcji rolnej przedmiotowych terenów. W związku z ustawową ochroną gruntów rolnych przeznaczenie to stanowi zabezpieczenie przekształceń form stoków bojowych - ziemnych.
			<b>15.</b> Ograniczyć możliwość zabudowy wąwozu ulicy Wąskiej jedynie do rozbudowy obecnych budynków. W tym celu należy zmienić projekt linii zabudowy dopuszczalnej wzdłuż ul. Wąskiej na działkach o symbolach MN/U.	Dz. Nr 41, 42/1, 44/2, 44/1, 45	Tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U.		w całości		w całości	Brak akceptacji propozycji.
			<b>16.</b> Należy zaplanować odbudowę historycznego ciągu pieszego (którego relikty istnieją w terenie a na mapie oznaczone są jako schody) łączącego ulicę Wąską z terenem koszar.	dz. nr 42/1, 42/2	Tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U.		w całości		w całości	Brak akceptacji propozycji, jako przeznaczenie samodzielne, możliwość realizacji w ramach funkcji uzupełniającej.
			<b>17.</b> Nie należy planować poszerzenia ulicy Wąskiej. Wąwóz ul. Wąskiej jest historycznym traktem i należy zachować jego charakter. Ze względu na spadek terenu (miejscami ponad 15%) planowanie w ul. Wąskiej drogi dojazdowej typu KDD jest nierealne. Co więcej planowane linie rozgraniczające ulicę Wąską wchodzi w objęty ochroną budynek przy dolnym skrzyżowaniu z drogą wojewódzka. Ulica Wąska powinna pozostać ciągiem typu KDPJ - w dotychczasowych liniach rozgraniczających.	Dz. nr 77	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne: dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.	w całości		w całości		Ograniczyć parametry ul. Wąskiej do parametrów ciągu pieszego - jezdni.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je jednostki organizacyjnej i adres adresującego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						w uwaga względni ona	w uwaga nie uwzględ niła	w uwaga względni ona	w uwaga nie uwzględ niła	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>18. Pozostałe tereny (pomiędzy obszarem twierdzy i miasteczka) Nie należy planować poszerzenia pasa drogowego obecnej drogi wojewódzkiej 385. W szczególności na terenie uznanym za Pomnik Historii czy w obszarach wpisanych do rejestru zabytków (Miasteczka oraz Twierdzy). Tymczasem w rysunku planu przewidziane są znaczące poszerzenia drogi wojewódzkiej i to bez żadnego racjonalnego uzasadnienia, często wchodzące w istniejącą zabudowę lub zupełnie ignorujące sytuację terenową (możliwości wykonania poszerzenia).</p> <p>19. Należy chronić relikty niedokończonego fortu na górze Kłośnej położonego na obszarze oznaczonym w projekcie MPZP jako US/R.</p> <p>20. <b>Obszar Staromiejski</b> Należy zaprojektować przestrzeń publiczną w obszarze wpisanym obszarowo do rejestru zabytków.</p>	Dz. nr 14	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne zbiorcze, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDŻ.	w całości		w całości		Pozostawić istniejące parametry drogi wojewódzkiej 385.
			21. Należy uwzględnić w MPZP lokalizację pomników rzeźb oraz innych elementów małej architektury takich jak obudowane ujęcia wody (źródła i źródła) studnie, fontanny kapliczki etc - istniejących i planowanych	Obszar planu obszar staromiejski	Brak ustaleń.		w całości		w całości	Brak uzasadnienia do wprowadzenia jako przedmiotu ustaleń planu dla wymienionych obiektów.
			22. Należy zaprojektować lokalizację publicznych punktów widokowych oraz miejsc rekreacyjnych dla turystów na wzór poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego autostrady dr Maraka - w szczególności w sąsiedztwie poprzecznych ciągów pieszych (oznaczonych w MPZP jako KDPJ).	Obszar planu obszar staromiejski	Brak ustaleń.		w całości		w całości	Główne punkty widokowe nie zostały określone dla obszaru staromiejskiego natomiast zostały określone dla obszaru „C” w nieobowiązującym dokumencie srebrna góra - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji opracowanego przez jednostkę projektową: Towarzystwo Urbanistów Polskich Zakład Planowania Przestrzennego pracownia we Wrocławiu. Punkty widokowe zostały określone w ustaleniach informacyjnych planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres sygnalizujący uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>23 a) Należy dostosować dopuszczalne linie zabudowy do rzeźby terenu. W obecnym rysunku planu kompletnie zignorowane są kwestie rzeźby terenu i górskiego charakteru miejscowości. Powszechne są sytuacje, w których przy jednostronnie ustalonej obowiązującej linii zabudowy (vide ul Letnia Zimowa, Szkolna,) i określonej maksymalnej wysokości budynków, dopuszczalna linia zabudowy na zapleczach budynków znajduje się - w terenie-powyżej dopuszczalnej wysokości budynku (liczonej od strony dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy)</p> <p>23 b) Należy dostosować dopuszczalne linie zabudowy na tyłach budynków przy ul Letniej i Zimowej a także Szkolnej do warunków terenowych zbliżając do siebie znacznie linie zabudowy - tj zwięzając obszar możliwy do zabudowy).</p>	Obszar planu obszar staromiejski	Obszar planu obszar staromiejski.	w części	w części	w części	w części	ADa) Wprowadzić parametryzację wysokości zabudowy. ADb) Nie wprowadzać korekt pól zabudowy.
			<p>24 W przypadku zabudowy historycznej ulic Letniej i Zimowej należy zakazać dopuszczania nadbudów i zmiany istniejącej formy budynków od strony ulicy. W przypadku rozbudowy budynków od strony tylnej należy przyjąć maksymalną wysokość gzymsu budynków jako wysokość gzymsu od strony ulic. A maksymalną wysokość kalenicy rozbudowywanych części należy przyjąć jako wysokość kalenicy istniejącego budynku od strony ulicy.</p>	Zabudowy historycznej ulic Letniej i Zimowej	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U1-xx.	w całości		w całości		Zachowanie wysokości zabudowy istniejącej, ograniczenie zabudowy na zapleczu do wysokości gzymsów frontowej zabudowy.
			<p>25. Opisy i ustalenia dla budynków istniejących co do zasady przyjmują zapis o wysokości do trzech kondygnacji w tym jedna poddasza - tymczasem już w XIX w budynki w Srebrnej Górze miały po trzy kondygnacje normalne + 1- dwie kondygnacje poddasza. W warunkach Srebnogórskich dwukondygnacyjne poddasze jest w zasadzie standardem. W przypadku nowych budynków należy więc przyjmować zapisy o 3 kondygnacjach + 1-2 kondygnacje poddasza. W przypadku takich budynków ich maksymalna wysokość powinna być podniesiona do 16 m. Średnia wysokość kondygnacja często jest w Srebrnej Górze większa od 3 metrów. Na działkach wolnych do zabudowy w obszarze staromiejskim należy przyjąć formę budynku oraz dopuszczalną wysokość budynku od poziomu ulicy do gzymsu tak jak w największych budynkach historycznych obszaru Staromiejskiego tj. 3 kondygnacje nadziemne oraz 2 kondygnacje poddasza. Maksymalna wysokość do gzymsu to 11 m a do kalenicy 16 m. Powyższy wniosek nie dotyczy z powodów przestrzennych działki pomiędzy domami Letnia 6 a Letnia 8.</p>	Zabudowy historycznej ulic Letniej i Zimowej	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U1-xx.	w całości		w całości		Zmienić parametry dla projektowanej zabudowy Wprowadzić korektę wysokości dla istniejącej zabudowy poprzez: a) usunięcie ograniczeń wysokościowych i pozostawienie zadań restauracyjnych b) pominięcie z wysokości zabudowy kondygnacji poddaszy oraz średniej wysokości zabudowy.
			<p>26. Ograniczyć obszar wewnątrz linii możliwej zabudowy na stokach Ostrogu, Wąrownej Góry i Kłocnej-(tereny MN/Ua1 i MN/Ua2) ze względu na ochronę ekspozycji twierdzy. - Zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy działek do 10% zmniejszyć wysokość budynków do 10 m do wysokości gzymsu i do 15m do kalenicy, ustalić obowiązujący rodzaj dachów na dwuspadowe o łatach pomiędzy 40-50 st i ustalić pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym.</p>	Stoki Ostrogu Wąrownej Góry i Kłocnej-(tereny MN/Ua1 i MN/Ua2)	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami; MN/Ua1, MN/Ua2.	w całości		w całości		Zmiana parametrów zabudowy oraz wielkości obszarów zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnośki organizacyjnej i adres ogłoszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Dotarcia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie ogłoszenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			27. W planie powinien pojawić się zapis umożliwiający właścicielom posesji budowę murów oporowych na działkach przy ul Letniej Zimowej - na tyłach domów. Należy podać materiały - kamień lokalny.	ul Letnia, Zimowa	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/UI-xx.	w całości		w całości		Dopuszczyć budowę murów oporowych, na zapleczach ulic Letniej Zimowej.
			28. Teren UKs znajdujący się po południowej stronie kościoła Katolickiego ustalony został w sposób sprzeczny z historyczną parcelacją gdyż znajduje się na prywatnych posesjach ogrodów znajdujących się na tyłach budynków położonych przy ul Letniej od nr 3 do nr 7. Należy zmienić te zapisy.	Dz. nr 153	Tereny usług sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolami UKs.	w całości		w całości		Zgodnie z uwagą nr 6 Wprowadzić w części usługi sakralne oznaczone symbolem UKs, a w części dla przeznaczenia zgodnego z symbolem MN/U4.
			29. Teren centralnego placu (obecnie fontanna) przed historycznym wejściem do Kościoła Ewangelickiego powinien być starannie zaprojektowany. Obecny zapis umożliwia dowolną nieuporządkowaną zabudowę w samym centralnym punkcie miasteczka wpisanego do rejestru zabytków znajdującego się u podnóża obiektu wpisanego na listę pomników Historii. Ta sytuacja ma znamiona urbanistycznego skandalu. Postuluję przyjęcie ustaleń planistycznych jak w poprzednim planie.	Dz. nr 312/1,7,8,9,10, 11	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz obsługa komunikacji, oznaczona na rysunku planu symbolami MW/U/KS2.	w części	w części	w części	w części	Teren znajdujący się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” jako zadanie odtworzeniowe, zadanie to zostało wprowadzone na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, plan wprowadza jedynie parametry graniczne. Częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenie bardziej rygorystycznych ustaleń konserwatorskich.
			30. Brak rozwiązania kwestii przystanku autobusowego w centrum miasteczka. - Czy Srebrna Góra -miasto z aspiracjami turystycznymi ma zostać pozbawiona komunikacji zbiorowej autobusowej - w tym komunikacji publicznej? Wnoszę o przywrócenie funkcji przystanku autobusowego w centrum.	Dz. nr 312/1,7,8,9,10, 11	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz obsługa komunikacji, oznaczona na rysunku planu symbolami MW/U/KS2.	w części	w części	w części	w części	Teren znajdujący się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” jako zadanie odtworzeniowe, zadanie to zostało wprowadzone na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, plan wprowadza jedynie parametry graniczne. Wprowadzenie zapisu zachowania przystanku autobusowego.
			31. W projekcie MPZP brak jakiegokolwiek opisu istniejącego budynku przy ul. Letniej 20 - proponuję zastosować opis i ustalenia dla tego obiektu jak z poprzedniego planu (dr Maraka).	ul Letniej 20	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/UI.	w całości		w całości		Uwagę uwzględniono w zakresie wprowadzenia do treści uchwały zapisu o nadbudowie.

Lp.	Data wypływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres adresującego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zaopiniowania uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie zaopiniowania uwagi nr ..... ..		Uwagi
						w uwaga uwzględniona	w uwaga nie uwzględniona	w uwaga uwzględniona	w uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			32. Wzdłuż drogi wojewódzkiej -przynajmniej w miejscach, w których przewidywał to poprzedni plan (dr Maraka) powinny zostać zaprojektowane miejsca parkingowe (dotyczy to zwłaszcza przebiegu drogi w górnej części obszaru staromiejskiego - w ciągu ul. Zimowej oznaczonego jako ZP/KS).	dz. nr. 14, 58	Zieleń urządzona - parki oraz tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/KS.		w całości		w całości	Plan miejscowy nie projektuje miejsc parkingowych natomiast może dopuścić lokalizację określonych funkcji związanej z komunikacją samochodową, plan proponuje lokalizację parkingu strategicznego w centrum.
			33. Należy podać rodzaj nawierzchni dróg w obszarze starego miasta (poza Ul. Ogrodową i Nowe Miasto -nawierzchnie z kostki kamiennnej -granitowej).	Drogi publiczne za wyjątkiem Ul. Ogrodowej Nowego Miasta	Drogi publiczne		w całości		w całości	Dokonano redakcji przeznaczeń podstawowych na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. mpzp 2009      mpzp 2012 ZP/KS              ZP1
			34. Należy objąć ochroną w planie i zaznaczyć na rysunku jako budynki zabytkowe - historyczne budynki przy ul. Letniej 17 oraz Kolejowej 1 (położony wzdłuż ulicy Polnej) Natomiast budynek oznaczony jako Zimowa 13 zabytkowy nie istnieje.	Buildynki ul Letnia 17 Kolejowa 1 Zimowa 13	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U3,8, MNa.	w całości		w całości		Usunąć z ewidencji budynek przy ul Zimowej 13 i wprowadzić korektę.
			35. Teren oznaczony jako ZP obok dawnego kościoła ewangelickiego uniemożliwia w przyszłości zorganizowanie tam parkingu. Proponuję przyjąć oznaczenia ZP/KS.	Dz. Nr 313	Zieleń urządzona - parki, oznaczona na rysunku planu symbolem ZP.		w całości		w całości	Pozostawienie funkcji bez zmian, plan nie zakazuje lokalizacji miejsc parkingowych, lecz je dopuszcza.

Lp.	Data wypływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drożki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Dotaleńca projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Inne uwagi
						w uwzględniona	w uwzględniona	w uwzględniona	w uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			36. Należy zaprojektować linie zabudowy obszaru od strony ul. Letniej MN/U/KS1 zgodnie z historycznymi zasadami zabudowy tego obszaru.	Dz. Nr 307	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz obsługa komunikacji, oznaczona na rysunku planu symbolami MW/U/KS1.	w całości		w całości		MPZP nie projektuje zabudowy. Usunąć wewnętrzne linie zabudowy.
			37. Drogi KDD mają absurdalne linie rozgraniczające dotyczy to ulic Nowe Miasto i Wąskiej, Polnej i innych. Jest to nie tylko jest sprzeczne z historycznym charakterem tych szlaków, zakłóca historyczną i objętą ochroną prawną parcelację i zabudowę zabrytkowego obszaru (ulice biegną po istniejących budynkach!) ale również jest sprzeczne z warunkami terenowymi oraz ze zdrowym rozsądkiem. Przyjęcie takich ustaleń - o ile wejdzie w życie będzie skutkowało olbrzymimi odszkodowaniami wypłacanymi z budżetu gminy. Należy nie zmieniać dotychczasowej parcelacji - poza ul. Ogrodową, która wraz z ul. Polną może w przyszłości stanowić obejście centrum miejscowości dla drogi wojewódzkiej.	Dz. Nr 88, 77, 98,	Tereny przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne: dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.	w całości		w całości		Zamiana przeznaczenia z dróg dojazdowych na pieszo-jezdne zgodnie z liniami ewidencyjnymi.
			38. Część działek nie ma w ogóle obsługi komunikacyjnej publicznymi drogami, część działek oznaczonych jako drogi i faktycznie jako drogi wykorzystywanych nie ma w projekcie MPZP. Dotyczy to między innymi nieruchomości przy ul. Nowe Miasto. Teren dawnego Cmentarza Ewangelickiego został natomiast - z niezrozumiałych powodów - pozbawiony dotychczasowego historycznego dojazdu od strony tej ulicy.	Nieruchomość przy ul. Nowe Miasto	Tereny przy ul. Nowe Miasto, Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/UI-xx.	w części	w części	w części	w części	Wszystkie tereny posiadają możliwość realizacji dróg wewnętrznych zgodnie z zapisem §5 ustęp 8 pkt. 2) lit. d. Wprowadzenie drogi do byłego cmentarza.
			39. Brak wrysowanych istniejących budynków (historycznych) na działkach przy skrzyżowaniu ulic Alternatywy i Nowe Miasto, w tym budynku mieszkalnego sprzedanego przez gminę w 2006 r. Należy uwzględnić istniejącą zabudowę.	Budynki przy skrzyżowaniu ulic Alternatywy i Nowe Miasto	Budynki przy skrzyżowaniu ulic Alternatywy i Nowe Miasto.	w części	w części	w części	w części	Przedmiotem ustaleń planu nie są budynki istniejące. Korekta linii rozgraniczających drogi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres odnoszący uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						waga uwzględniona	waga nieuwzględniona	waga uwzględniona	waga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>40. Niektóre zapisy kompletnie ignorują stan istniejący, co świadczy o zupełnej nieznajomości projektanta - na przykład: dla działki położonej przy ul. Letniej zabudowanej Pensjonatem Sokółka pojawia się następujący zapis:</p> <p>„w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 24a, 25a należy odtworzyć:</p> <p>historyczne budynki;</p> <p>elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromieskich;"</p> <p>A dla posesji budynku przy ul. Letniej 4:</p> <p>„- wysokość do trzask nadziemnych kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m</p> <p>- okna dachowe wykonać w istniejących głównych osiach okien,"</p> <p>Tymczasem budynek ten pochodzący z 1745 r. ma cztery kondygnacje, o wysokości większej niż 3m, a zapisane w opisie okna dachowe zostały wykonane w 2004 r. oparcio o wydane pozwolenie na budowę.</p> <p>Analogiczne zapisy ignorujące stan istniejący spowodowane niewystarczającym znajdują się również w opisach wielu pozostałych budynków przy ul. Zimowej i Letniej.</p> <p>Należy dostosować opisy i ustalenia do stanu istniejącego.</p>	Dz. Nr 117/1 ulica Letnia 24a, 25a	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U2.	w części	w części	w części	w części	<p>Zadaniem planu jest odtwarzanie tkanki historycznej zgodnie z ustaleniami odnoszącymi się do ściślej strefy ochrony konserwatorskiej „A”.</p> <p>Korekta ustaleń związanych z kształtowaniem zabudowa.</p>
			<p>41.W ciągu ulicy Plac Wypoczynkowy należy zaprojektować obowiązującą linię zabudowy w pierzei ulicy w sposób analogiczny do poprzedniego MPZP tj. po północnej granicy działki drogi. W innym przypadku zabudowa działek będzie niemożliwa z powodu konieczności zachowania odstępów wynikających z przepisów ogólnych.</p> <p>Ulica pl. Wypoczynkowy była w przeszłości bardzo gęsto zabudowana i taki jest jej historyczny charakter, który należy odtworzyć. Tymczasem oznaczenie tej drogi w planie jako KD/W skutkuje między innymi: „ utrzymaniem linii rozgraniczających dróg wewnętrznych w minimalnej szerokości 8 m co jest w tym przypadku zupełnie sprzeczne z historycznym charakterem tej ulicy oraz „nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej” której tu nigdy nie było. Należy zmienić te ustalenia.</p>	Dz. Nr 314	Teren o przeznaczeniu podstawowym: droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KD/W.	w całości		w całości		<p>Wprowadzić zapis związany z szerokością przedmiotowej drogi, zgodnie z „rysunkiem planu”</p> <p>Wprowadzić zapis umożliwiający budowę na granicy działek, wprowadzić obowiązującą linię zabudowy w północnej części terenu oznaczonego symbolem MN/U6 (aktualnie MU6)</p>
			<p>42.Należy objąć ochroną w planie obecny - historyczny charakter zabudowy ul. Szkolnej. Ochronie powinna podlegać parcelacja, charakter budynków, rodzaj dachów, pokrycia etc.</p>	Zabudowa ulicy Szkolnej	Zabudowa ulicy Szkolnej.		w całości		w całości	<p>Historyczny charakter ulicy Szkolnej ujęty został poprzez ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej „B”.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drożki organizacyjnej i adres adresującego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Opis treści projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Inne uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			43. Błędnie oznaczony został w rysunku planu ciek wodny równoległy do drogi wojewódzkiej, rozdzielający tereny MN i MN/RM zaprojektowany w rysunku MPZP jako droga typu KDD (nie spełniająca jednak standardów dla tego typu drogi określonych w opisie MPZP).	Dz. Nr 343, 327	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne: dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.	w całości		w całości		Wprowadzić ustalenie związane z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.
			44. Ochroną w MPZP powinna być objęta zabudowa 4 gospodarstw - folwarków położona na terenie opracowania. Co za tym idzie nieprawidłowo oznaczono linię dopuszczalnej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MN/RM na wschód od karczmy piwnej Górska Perła w terenie MN-UA1 na zachód od karczmy piwnej Górska Perła, który ponadto powinien posiadać zapisy o konieczności zostawienia co najmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej.	Dz. Nr 345, 361, 321/1	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/UA1, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem: MN/RM.	w całości		w całości		Ograniczyć powierzchnię zabudowy, wprowadzić większą pow. biologicznie czynną, oznaczyć budynki ewidencyjne.
			45. Niezrozumiałe jest projektowanie ciągu KDPJ powyżej ul. Ogrodowej - Czemu ma on służyć?	Dz. Nr 121 /8,9	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne: pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ.		w całości		w całości	Obsługa terenu US/R.
			46. Brakuje uwzględnienia istniejącego ciągu pieszego łączącego drogę na twierdzę główną z terenem tzw. „Strzałki” na stokach góry Kłofszej.	Dz. Nr 482, 429 /83	Tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem US/R; tereny usług sportu i rekreacji UT/US1.		w całości		w całości	Wszystkie tereny posiadają możliwość realizacji dróg wewnętrznych zgodnie z zapisem §5 ustęp 8 pkt. 2) lit. d) wykorzystując teren US/R oraz UT/US1 istnieje możliwość powiązania Góry Kłofszej z Twierdzą Główną.



Lp.	Data wpływu sprawy	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego sprawę	Treść sprawy	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy sprawa	Dotarcia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy sprawa	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zgłoszenia sprawy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9.	28.12.2009	<b>Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „Konwalia” w Srebrnej Górze</b> 57-215 Srebrna Góra	Wyrażamy sprzeciw próbie ujęcia w mpzp Srebrnej Góry, przeznaczenia terenu ROD obejmującego działki geodezyjne o nr 362/1 i 362/2 oraz częściowo 277 na teren zabudowy mieszkalnej oznaczonej symbolem MN/b oraz MN/Ua1. ROD „KONWALIA” istnieje już kilkadziesiąt lat i dziwnym się, że współtwórcy tego projektu z Urzędu Gminy nie zauważyli tego i nie pofatygowali się aby omówić te koncepcje z ROD przed wprowadzeniem ich do projektu Planu. Projekt uwzględniający wysoką zabudowę do 15 m w tym miejscu na pewno nie będzie służył walorom pejzażowym Srebrnej Góry (obecnie na terenie tym znajdującym się w użytkowaniu ROD można budować altany nie wyższe niż 5m co nie psuje funkcji widokowych). Zmiana sposobu użytkowania tych gruntów działała by krzywdząco na obecnych użytkowników i w żadnym stopniu nie satysfakcjonuje mieszkańców. Wnosimy o nie ujmowanie tych gruntów w mpzp jako terenów zabudowy mieszkalnej lecz pozostawienie i ujęcie ich jako tereny ogrodów działkowych oznaczonych symbolem ZD.	dz. nr 362/1, 362/2, cz. 277	Ogrody działkowe, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem, MNb.		w całości		w całości	Sanacja ustaleń nieobowiązującego dokumentu: Srebrna Góra - miejsowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji opracowanego przez jednostkę projektową: Towarzystwo Urbanistów Polskich Zakład Planowania Przestrzennego pracownia we Wrocławiu.
10.	21.12.2009	<b>Babara Buczak</b>	Składam wniosek dotyczący projektowanego zagospodarowania terenu opisanego symbolem MNa1 przy ul. Jasnej w Srebrnej Górze dotyczący ustanowienia linii zabudowy biegnącej przez środek nieruchomości. Wprowadzenie tej linii w proponowanym przebiegu ogranicza moje prawo do swobodnego korzystania i zabudowy posiadanej działki. Jej przebieg w moim przekonaniu jest nie uzasadniony żadnymi względami prawnymi ani poszanowaniem zachowania układu urbanistycznego osiedla. Z uwagi na ukształtowanie terenu (wysoka skarpa od strony ul. Szkolnej) ewentualna zabudowa gospodarcza czy ogrodowa bez szkody dla wizerunku urbanistycznego może być realizowana w granicy działki i pasa drogowego ul. Szkolnej. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych linia zabudowy w terenie zabudowanym dla drogi gminnej wynosi 6 m od krawędzi jezdni natomiast wg propozycji planu jest to ok. 20-22m. Ponadto proszę o prawidłowe wniesienie układu kalenicy na moim budynku. Aktualnie kalenica przebiega równoległe do ul. Jasnej i Szkolnej natomiast w projekcie planu wskazano układ prostopadły. Za niefortunny uważam zapis o garażach wielopoziomowych na działkach pod zabudowę jednorodziną.	Teren MNa1 przy ul. Jasnej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem MNa1.		w całości		w całości	Ograniczenie to zostało wprowadzone w celu wyeliminowania możliwości powstania drugiej linii zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres adresującego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zaprzeczenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie zaprzeczenia uwagi nr ... ..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
11.	14.12.2009	Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „Konwalia” w Srebrnej Górze 57-215 Srebrna Góra	Zwracamy się z wnioskiem o dokonanie korekty granicy Parku Kulturowo-Fortecznego, która obecnie odcina część (ok.30 arów) działki o nr 362/2 znajdującej się w ROD „KONWALIA”. Proponujemy, aby granica przebiegała zgodnie z granicą obszaru „Natura 2000”, „Góry Bardzkie” co ilustruje poniższy wycinek mapy. Nadmieniamy, że obecny stan włączenia niewielkiej części naszego ogrodu do Parku Kulturowo-Fortecznego nie pozwala nam na użytkowanie tej części zgodnie z celami Rodzinnych Ogrodów a wyłączenie wnioskowanej części nie będzie stanowiło zapewne ujemny w działalności Parku.	Dz. nr 362/2	Tereny rolnicze - oznaczona na rysunku planu symbolem R.	w całości		w całości		Regulacja granic parku kulturowego, na podstawie przepisu odrębnego.
12.	14.12.2009	Józef Ibeze	Proszę o ujęcie w mpzp Srebrnej Góry mojej działki o nr 26/7 jako tereny usług sportu i rekreacji US1. Nadmieniam, że obecnie teren ten został już przystosowany do świadczenia usług sportowo-rekreacyjnych w zakresie „Zorbingu” oraz zjazdu na linie tzw. "Tyrolka". Ponadto zamierzam na tym terenie uruchomić szereg innych usług sportowo-rekreacyjnych tj. zjazdy w rynnach, strzelnice sportowe itp. Uzasadniam również mój wniosek tym, że wspomniana działka 26/7 otoczona jest w projekcie planu terenami o wnioskowanym zakresie użytkowania tj. US1 z trzech stron i ujęcie jej stworzyłoby jeden kompleks terenu o tym samym sposobie użytkowania.	Dz. nr 26/7	Teren lasów ZL.	w całości	w całości	w całości		Tereny lasów wskazane do wyłączeń uzyskały negatywną opinię Marszałka Województwa Dolnośląskiego - wniosek uwzględniony w drugiej redakcji planu ze względu na uzyskanie stosownej zgody.
13.	14.12.2009	Marlene Cieśla	Dotyczy działki nr 334 o powierzchni 2,4396ha, oznaczonej w projekcie planu symbolem MNb. Zwracam się z wnioskiem o: 1. Dopuszczenie w mpzp możliwości podziału nieruchomości na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 1500m <sup>2</sup> . Podział terenu na działki o min. powierzchni 3000m <sup>2</sup> nie znajduje uzasadnienia w efektywnym docelowym zagospodarowaniu tego terenu. Natomiast wnioskowany sposób podziału nieruchomości umożliwi przeznaczenie terenu również pod zabudowę rozproszoną, o niskiej intensywności - zabudowa jednorodzinna, rezydencjonalna, pensjonatowa, usługowa - co w ocenie wnioskodawcy powinno być spójne ze strategią rozwoju gminy, która posiada istotne walory historyczne, turystyczne i krajoznawcze. Natomiast projektowany sposób podziału nieruchomości będzie utrudniał zagospodarowania terenu, jest nieekonomiczny i znacznie obniża wartość nieruchomości.	Dz. nr 334	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem, MNb.	w całości	w całości	w całości		Dotyczy całego terenu Uwzględniono uwagę zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r.
			2. Wprowadzenie możliwości sytuowania budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, nieprzekraczających wysokości 15m. Dla przedmiotowej działki ustalenia wysokości zabudowy wynoszą do 15m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, a co za tym idzie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy średniej wysokości kondygnacji do 3m. Wnioskowana zmiana w ocenie wnioskodawcy będzie zgodna z koncepcją zagospodarowania przestrzennego terenu.			w całości		w całości		Uwaga odpowiada zasadom kształtowania zabudowy w strefie ochrony ekspozycji miejscowości.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			3. Dopuszczenie na przedmiotowym terenie możliwości sytuowania obiektów przeznaczonych do obsługi turystyki: pensjonaty, restauracje, usługi. Wnioskowany sposób zagospodarowania jest pożądany, biorąc pod uwagę usytuowanie nieruchomości oraz charakter i walory turystyczne miejscowości.			w całości		w całości		Odpowiada dominującemu przeznaczeniu w obrębie miejscowości.
14.	21.12.2009	Anna i Henryk Sztaba	<p>1. Szerokość terenu KDD (ul. Nowe Miasto) poprowadzonego na tyłach posesji ul. Zimowa 2 jest za duża. Wyznaczono ją w sposób nieuzasadniony bez uwzględnienia istniejącego zainwestowania i ukształtowania terenu oraz bez zasadności ekonomicznej.</p> <p>2. Część terenu ogrodów działkowych przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową bez zgody użytkowników i pomimo że leżą one na glebach chronionych klasy IV.</p>	Dz. Nr 88,	<p>o terenach przeznaczonych do zabudowy publicznej - drogi publiczne: dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.</p> <p>Ogrody działkowe, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem, MNb.</p>	w całości		w całości		<p>W przypadku ograniczenie zabudowy oraz zmiany klasyfikacji drogi istnieje możliwość zwiększenia jej do linii ewidencyjnych. Uwagę uwzględniono w kolejnej redakcji planu.</p> <p>Sanacja ustaleń nieobowiązującego dokumentu: srebrna góra - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji opracowanego przez jednostkę projektową: Towarzystwo Urbanistów Polskich Zakład Planowania Przestrzennego pracownia we Wrocławiu. Grunty klasy IV niebędące pochodzenia organicznego nie podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.</p>
			3. Na terenie zalewu brak zgody na tereny usług sportowych.	brak lokalizacji	Usługi sportu		w całości		w całości	Ustalenia zawarte w treści planu stanowią, zachowując się istniejący zbiornik wodny dla terenu oznaczonego symbolem US, z dopuszczeniem realizacji urządzeń wodnych w tym związanych ze sportem i rekreacją, zachowując tym samym funkcje „zalewu”.

Lp.	Data wytyśn u uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres spisujacego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
15.	17.12.2009	Agnieszka Bielecka	<p>1. Ustalenia Planu są niezgodne z zapisami obowiązującego Studium w zakresie:</p> <p>1) Niezgodność z zapisami rozdziału 2.11. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy; podrozdział 2.11.1 Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <p>a) ust. 8 - nakazuje, aby nowa zabudowa nawiązywała do historycznego otoczenia kulturowego min. w zakresie formy dachów. W projekcie Planu dopuszcza się dachy od płaskich do połaci nachylonych pod kątem 4°, od dwuspadowych do wielospadowych. Tymczasem powinien zostać dokładnie zapisany przedział charakterystycznego dla rejonu spadku, czyli 4°-5° i forma dwuspadowa;</p> <p>b) Ust. 9 - zakazuje lokalizacji naruszających walory krajobrazu przyrodniczego. Nie uwzględniono tego zakazu w przypadku terenów MN/Ua1, MN/Ua2, UT/US1, UT/US2;</p> <p>c) Ust. 12 - dotyczący ochrony terenów otwartych. Minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych dla terenów obecnie funkcjonujących jako otwarte, są niższe niż 15-20%}</p> <p>d) Ust. 13 - zakazuje lokalizacji zabudowy kubaturowej poza zasięgiem wyznaczonym w Studium. Tymczasem w projekcie Planu na stokach Włarownej Góry i pod Ostrogami lokalizuje się zabudowę poza zasięgiem zabudowy, dodatkowo miejscami o wysokiej intensywności.</p>	Teren opracowania	Kształtowanie zabudowy parametry i wskaźniki zagospodarowania działek, lokalizacja zabudowy.		w całości		w całości	<p>Ad1.1.a) Prezentowane zapisy studium nie precyzują kąta nachylenia dachu, szczególnie, że w obszarze opracowania występują dachy o różnym kącie nachylenia połaci dachowej, prezentowane w uwadze parametry są teoretyczne i nie odnoszą się do konkretnego miejsca.</p> <p>Ad1.1.b) Każda zmiana w przestrzeni będzie naruszać walory przyrodniczo krajobrazowe,</p> <p>Ad1.1.c) Uwaga generalna nie odnosi się do poszczególnych terenów,</p> <p>Ad1.1.d) Zapis ten odnosi się do rysunku planu zgodnie z przedmiotowym planem został on stosownie wyznaczony.</p>
			2) W Studium określa się strefę „K” - ochrony konserwatorskiej. Zapisy projektu Planu dla terenów leżących w strefie „K” nie uwzględniają zapisów w Studium.	Strefa „K”- ochrony konserwatorskiej	Brak ustaleń	w całości	w całości	w całości		Zapisy związane z ochroną ekspozycji i krajobrazu stanowią ustalenia kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W ramach działań naprawczych związanych z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. wprowadzono ustalenia ochrony konserwatorskiej na podstawie postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Dotarcia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			3) W Studium określa się strefę „E” - ochrony ekspozycji. Zapisy projektu Planu dla terenów leżących w strefie „E” nie uwzględniają zapisów w Studium.	Strefa „E” - ochrony ekspozycji	Brak ustaleń.	w całości	w całości	w całości		Zapisy związane z ochroną ekspozycji i krajobrazu stanowią ustalenia kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W ramach działań naprawczych związanych z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/WWr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. wprowadzono ustalenia ochrony konserwatorskiej na podstawie postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			4) W rozdziale 4.11 Studium zapisano dla Srebrnej Góry konieczność „kreowania niezwykłych w klimacie miejsc, takich jak małe uliczki (...), placyki, skwery, pasáže z atrakcjami itp.”. W projekcie Planu w ogóle nie zapisano jakichkolwiek ustaleń dla kształtowania przestrzeni publicznych.	Obszar planu	Brak ustaleń.		w całości		w całości	Plan kształtuje przestrzeń publiczną poprzez zapisy ustalające odpowiednie kształtowanie układów zabudowy oraz rozplanowania w tym posadzek (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów) jak również ścian (zabudowa, zieleń) zgodnie z ustaleniami ochrony środowiska kulturowego.
			5) W rozdziale 4.11 Studium zapisano dla Srebrnej Góry konieczność „przeciwdziałania degradacji krajobrazu w związku z budową obiektów turystycznych”. Tymczasem w projekcie Planu na terenach najbardziej cennych krajobrazowo wprowadzana jest zabudowa o funkcjach turystycznych i sportowo-rekreacyjnych z wysokimi wskaźnikami powierzchni zabudowy.	Tereny turystyczne i sportowo-rekreacyjne	-		w całości		w całości	Plan określa, które części terenów mogą być zabudowane.

Lp.	Data wydruku uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres adresującego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>2. Załącznik nr 1 do uchwały Planu wykonano w skali niezgodnej z Ustawą o p.i z.p. Zgodnie z art.16 pkt.1 w/w Ustawy plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000. W przypadku Srebrnej Góry nie występują żadne przesłanki, aby dopuścić skalę 1:2000. Obszar planu w dużej mierze jest silnie zainwestowany, występuje tu pierzejowa zabudowa wielorodzinna, która dodatkowo, jako cały układ, wpisana jest do rejestru zabytków. Dokument prawny decydujący o sposobie zagospodarowania i zabudowy terenu ważnego pod względem historycznym, społecznym i przyrodniczym nie może być wykonany w skali zarezerwowanej dla inwestycji liniowych czy obszarów zabudowy zagrodowej na dużych terenach rolnych.</p>	Obszar opracowania	Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych w skali 1: 2000.	w części	w części	w części	w części	Ze względu na brak definicji szczególnie uzasadnionych przypadków plan ten jest sporządzony w skali 1:2000. Końcowa reakcja planu została opracowana w skali 1:1000.
			<p>3. Obszar zabytkowego centrum Srebrnej Góry powinien zostać potraktowany jako obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Szczegółowy projekt dla tego obszaru powinien zostać wykonany w skali 1:500, aby przedstawić rozwiązania dla uzupełnień zabudowy, przestrzeni publicznych, lokalizacji miejsc parkingowych, wprowadzenia nasadzeń i zieleni urządzonej itp.</p>	Teren opracowania obszar staromiejski	Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych w skali 1: 2000.	w części	w części	w części	w części	Zamawiający dostarczył skalibrowane mapy w skali 1: 1000 dla terenów zainwestowanych, w związku z powyższym projekt planu został opracowany w przedmiotowej skali, w związku z pracą na cyfrowym dokumencie można wyedytować rysunek planu do skali 1:500 stanowiącej jedynie skalę roboczą.

Lp.	Data wytytułu uchwały	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres organizującego uchwały	Treść uchwały	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uchwała	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uchwała	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uchwały		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>4. W 'słowniczku' uchwały brakuje definicji większości pojęć używanych w dalszej treści uchwały (np.: teren, działka budowlana, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, liniowe elementy zieleni wysokiej, itp.).</p>	Teren opracowania	Definicje pojęć.	w części	w części	w części	w części	„Działka budowlana” oraz część „itp” została zdefiniowana przez przepis odrębny, więc zgodnie z zapisami rozporządzenia w sprawie „Zasad technik prawodawczych” z dnia 20 czerwca 2000 (Dz. U. Nr 100, poz. 908, 2000) dodatkowe definiowanie definicji jest bezprzedmiotowe, pozostałe definicje zostaną dodane w kolejnej redakcji planu. W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr/746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”.
			<p>5. W Planie brakuje zapisów dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W §2 ust.1 pkt.1 stwierdzono, że na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu u.p.z.p. (czyli określone w Studium). Oznacza to, że nie występuje obowiązek określenia wymagań dla przestrzeni publicznych. Jednak w przypadku Srebrnej Góry, miejscowości turystycznej, miejsca i przestrzenie publiczne (definiowane jako istniejące lub projektowane w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem) mają kluczowe znaczenie. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, umieszczenia w nich obiektów małej architektury, nośników reklamowych, zieleni czy urządzeń technicznych powinny zostać szczegółowo określone.</p>	Teren opracowania	-		w całości		w całości	Większość z prezentowanych zasad znajduje się w ustaleniach planu w związku z powyższym bezprzedmiotowe jest powielanie zapisów w ustępie odnoszącym się do przestrzeni publicznych.
			<p>6. W Planie brak jest szczegółowego określenia, na jaką ewidencję zabytków powołują się ustalenia planu.</p>	Teren opracowania	Ewidencja zabytków.	w całości		w całości		Plan powołuje się na ewidencję zabytków proponowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres siedzibającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i treść do której uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			7. Ustaleniami Planu nie są obszary i obiekty wymienione w §3 ust. 1 pkt.6. Wyznaczają je przepisy odrębne.	Oznaczenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.	Oznaczenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: - granica obszaru „Natura 2000” „Góry bardzkie” PLH 020062, - granica obszaru „Natura 2000” „Ostoja nietoperzy gór sowich” PLH 020071, - pomniki przyrody - strefa ochrony projektowanego ujęcia wody w Budzowie.	w całości		w całości		Przenieść do warstwy informacyjnej, czyli niebędącej ustaleniami planu.
			8. W przypadku granicy wymienionej w §3 ust. 2 pkt.1 nie można mówić, że jest nieobowiązująca.	Granica wpisu na listę pomników historii.	Granica wpisu na listę pomników historii.		w całości		w całości	Plan jej nie ustanowił, więc nie jest ustaleniem planu zgodnie z wnioskiem powyżej, więc nie jest ustaleniem obowiązującym na podstawie planu miejscowego.
			9. W definicji z §4 ust.1 pkt.3 nie można mówić o przeznaczeniu terenu w odniesieniu do powierzchni budynków.	Obszar planu	Podstawowe przeznaczenie terenu w granicach działki budowlanej planu.		w całości		w całości	Brak uzasadnienia, definicja odnosi się do działki lub powierzchni całkowitej wszystkich budynków.
			10. Pomysł linii rozgraniczających umownych definiowanych w §4 ust.1 pkt.7 zaprzecza idei planowania przestrzennego i celowości sporządzania planów miejscowych oraz jest niezgodny z u.p.z.p.	Obszar planu	Linie rozgraniczające umowne.	w całości		w całości		Usunąć zapis.
			11. W §5 ust.8 pkt. 1 nakaz stosowania ogrodzeń w formie murów litych ceglanych jest błędny pod względem niezgodności z przepisami odrębnymi oraz pod względem braku odniesienia do form istniejących lub tradycyjnych na terenie opracowania.	Obszar opracowania	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/UI-xx.	w całości		w całości		Usunąć zapis.
			12. W Planie nie określono definicji i rozmiarów reklamy wielkoformatowej, do której odnoszą się ustalenia z §5 ust.8 pkt.3.	Obszar planu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P/U, KDZ, KDG;	Zakazuje się realizacji reklam wielkoformatowych.	w całości		w całości		Zdefiniować reklamy wielkoformatowe.



Lp.	Data wydruku uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres odnoszącego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zaopiniowania uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie zaopiniowania uwagi nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			13. Ustalenia Planu nie mogą definiować wielkości wydzielanych działek, jak określono to w §6. Właściciel ma prawo wydzielić działkę o dowolnym rozmiarze. W Planie można definiować jedynie parametry działek budowlanych.	Obszar planu	Zasady podziałów nieruchomości na działki budowlane, oraz ich scalania dla terenów wyznaczonych niniejszym planem.		w całości		w całości	§6 odnosi się do działek budowlanych, właściciel może wydzielić działkę o dowolnym rozmiarze pod warunkiem spełnienia ustaleń planu oraz przepisów odrębnych w procedurze scalania i podziału. Nie uwzględniono uwagi zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”.
			14. W §8 ust.1 pkt. 10 występuje pojęcie <i>Obszaru Chronionego</i> , który nie jest zdefiniowany, ani zaznaczony na rysunku Planu.	Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Sowich i Bardzkich, w obszarze opracowania.	Dla inwestycji oddziałujących na środowisko, lokalizowanych na terenie Obszaru Chronionego należy.	w całości		w całości		Uzupełnić o człon „Gór Sowich i Bardzkich”.
			15. W §8 ust.8 występuje pojęcie pasa obsługi technicznej, który nie jest zdefiniowany ani zaznaczony na rysunku Planu.	Treść planu	Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę wyznacza się pasy obsługi technicznej z zakazem zabudowy o szerokości ustalonej przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.	w całości		w całości		Dokonać redakcji zapisu, bądź go pominąć.
			16. Ustalenia szczegółowe dla terenów leżących w granicach Fortecznego Parku Kultury oraz w strefach ochrony konserwatorskiej nie respektują ustaleń ogólnych zapisanych w §9.	Obszar Fortecznego Parku Kultury	Forteczny Park Kultury.		w całości		w całości	Uwaga o charakterze ogólnym. Propozycja rozstrzygnięcia została przyjęta we wcześniejszych uwagach Fortecznego Parku Kulturowego Sp. z o.o. oraz Pana Patryka Wilda.

Lp.	Data wypływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Dotarcia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Inne uwagi
						w uwaga uwzględniona	w uwaga nieuwzględniona	w uwaga uwzględniona	w uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			17. W tabeli w §9 ust.6 pkt 2 poz.2 błędnie wpisano, że kościół ewangelicki jest obecnie schroniskiem.	Kościół ewangelicki	§9 ust.6 pkt 2 poz.2.	w całości		w całości		Zamienić na były Kościół Ewangelicki z pominięciem schroniska.
			18. Schronisko PTTK wpisano zarówno w tabeli w §9 ust.6 pkt.2, jak i w tabeli w §9 ust.8 pkt 4.	Schronisko PTTK	Wykaz zabytków znajdujących się w rejestrze.	w całości		w całości		Usunąć z rejestru.
			19. Na planie nie wskazano terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego.	Obszar planu			w całości		w całości	Śui k.z.p. nie wyznaczyło lokalizacji inwestycji celu publicznego, można wprowadzić zadania z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz inne zadania służące rozwojowi miejscowości, które są w planie.
			20. W planie nie wyznacza się dla żadnego terenu wskaźnika intensywności zabudowy. Pojawia się jedynie (niewyjaśnione w słowniku) określenie <i>maksymalnego wskaźnika zabudowy działki</i> określanego jako <i>ilość procent zabudowy działki</i> . Błąd ten sprawia, że Plan nie spełnia wymogów u. p.z.p.	Obszar planu	Przeznaczenia wskazane do zainwestowania.		w całości		w całości	Wskaźnik intensywności zabudowy jest wynikiem: wysokości zabudowy, maksymalnego wskaźnika zabudowy oraz minimalnej ilości przestrzeni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
			21. W legendzie do rysunku Planu nie objaśniono wszystkich symboli przeznaczeń terenu użytych na rysunku.	-	Rysunek planu.	w całości		w całości		Uzupełnić opisy.
			22. Bez jakiegokolwiek weryfikacji przekleiono do Planu zapisy z mpzp Srebrnej Góry z 1992 r. W ciągu 17 lat wiele z postulowanych tam uzupełnień zabudowy czy remontów elewacji stało się już faktem.	-	Tekst planu.	w części	w części	w części	w części	Zasady ochrony stref konserwatorskich „A” są nadrzędnymi w stosunku do innych. Zmodyfikowano zapisy planu w kolejnych redakcjach planu, a projekt wyłożono do publicznego wglądu.

Lp.	Data wytytułu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres ogłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Dotarcia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Komisja Wojta Gminy w sprawie ogłoszenia uchwały		Komisja Rady Gminy w sprawie uchwały nr .....		Uwagi
						w uwzględniona	w uwzględniona	w uwzględniona	w uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			23. Niezrozumiałym jest dołączenie w formie załącznika graficznego rozwinięć elewacji budynków przeklejęne z mpzp Srebrnej Góry z 1992 r. Nie ma zapisu wyjaśniającego jak należy traktować ten załącznik. Ponadto przedstawiona tam wizja nie ma nic wspólnego z krajobrazem architektonicznym okolicy i nie nawiązuje do historycznego otoczenia kulturowego, jest więc poza wszystkim niezgodna ze Studium.	Treść uchwały	Dot. zał. nr 5 - projekt rewaloryzacji elewacji rysunki nr 3.1-3.14.	w części	w części	w części	w części	Uwaga podważa projekt Rewitalizacji miejscowości, który został zaopiniowany i uzgodniony i stanowił prawo miejscowe do 2003 r. Jest to treść informacyjna, która znajduje się w treści uchwały - w związku z powyższym załączniki usunięto. Załącznik usunięto w kolejnej redakcji planu, a projekt wyłożono do publicznego wglądu.
			24. Nieprawidłowo podano zasadę w §17 ust.3 pkt 2 w odniesieniu do terenów ZL, ZD i ZD1.	Treść uchwały	§17 ust.3 pkt 2.	w całości		w całości		Ograniczyć zapis do terenów zieleni parkowej.
			25. Na terenie ZP powinien obowiązywać zakaz zabudowy. Dopuszczenie stawiania tam budek o wysokości 6m ( <i>związanych z rekreacją i wypoczynkiem</i> ) jest nieprawidłowe w kontekście historycznym i urbanistycznym miejsca (§17 ust.5 pkt.1 i §17 ust.6).	Treść uchwały	§17 ust.5 pkt.1 i §17 ust.6.		w całości		w całości	W związku ze wspieraniem inicjatyw gospodarczych w ramach terenów publicznych istnieje możliwość wprowadzenia niewielkich obiektów do obsługi turystyki.
			26. Na rysunku Planu nie występuje teren ZP/US (§17 ust.5 pkt 2 i 4)	Treść uchwały	§17 ust.5 pkt.2 i 4	w całości		w całości		Usunąć zapis z treści uchwały.
			27. Nie ma możliwości lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy na terenie ZP/KS (przepisy odrębne dot. dróg i sytuowania budynków).	Treść uchwały	§17 ust.5 pkt.3	w całości		w całości		Usunąć możliwość wprowadzenia zabudowy.
			28. Na rysunku Planu nie występuje teren ZP/ZL (§17 ust.5 pkt.5)	Treść uchwały	§17 ust.5 pkt.5	w całości		w całości		Usunąć teren.
			29. Brak jest ustaleń szczegółowych dotyczących terenów ZC.	Treść uchwały	Cmentarze, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC.	w całości		w całości		Wprowadzić parametry i wskaźniki.
			30. Brak rozróżnienia cmentarza czynnego i zabytkowego (nie czynnego)	Treść uchwały	§9 ust.6		w całości		w całości	Cmentarz ewangelicki znajduje się w rejestrze zabytków, która to znajduje się w warstwie informacyjnej planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres adresującego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			31. Brak zapisów dotyczących ochrony cmentarzy; nie wyznaczono stref ochronnych cmentarzy.	Treść uchwały	Cmentarze, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC.		w całości		w całości	Cmentarze nie posiadają wyznaczonych stref ochronnych planem, posiadają natomiast strefę ustanowioną na podstawie przepisów odrębnych, który to przepis wprowadza ochronę zabudowy a nie cmentarza.
			32. W§8 ust.1 pkt 4 zapisano ustalenie dotyczące ochrony gleb klasy IV, IVa i IVb, tymczasem na glebach tej klasy zlokalizowano tereny zabudowy oznaczone MN/Ua1, MNb i UT/US2.	Treść uchwały	§8 ust.1 pkt 4		w całości		w całości	Zgodnie z przepisami odrębnymi, które stanowią jak w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
			33. Zapisy dla terenu ZD i ZD1 (§17 ust.5 pkt 6 i 9) są niezgodne z Ustawą Prawo Budowlane i Ustawą o ROD. Tereny ROD to tereny zielone z zakazem lokalizacji zabudowy (poza altanami niewymagającymi pozwolenia na budowę) i z określoną wielkością działki na 300-500 m <sup>2</sup> .	Treść uchwały	§ 17 ust.5 pkt 6 i 9	w części	w części	w części	w części	Pozostawić zapis związany z kształtowaniem dachów. Usunąć w niezbędnym zakresie pozostałe ustalenia.
			34. Nieprawidłowo określono wskaźnik powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w §17 ust.5 pkt 7 i 8 w odniesieniu do terenów ZL, ZC, ZP, ZD. To nie są tereny budowlane.	Treść uchwały	§17 ust.5 pkt 7 i 8	w części	w części	w części	w części	Ustawodawca określił zakres ustaleń planu w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów, które wymagają takich ustaleń. Wprowadzić korektę ustalenia dla przeznaczenia leśnego.
			35. Nie ma możliwości wprowadzania jakiegokolwiek zainwestowania na tereny lasów(przepisy odrębne dot. lasów), tak jak to dopuszczono w §17 ust.6.	Treść uchwały	§17 ust.6.		w całości		w całości	Brak przedmiotu uwagi ze względu na usunięcie symbolu terenu ZP/ZL.
			36. Na terenach zieleni naturalnej (ZN) nie powinno się wprowadzać komponentów zieleni wysokiej (§18 ust.3 pkt.2), bo przestanie być naturalna.	Treść uchwały	§ 18 ust.3 pkt.2		w całości		w całości	Jest to zieleni nieurządzona, można ją komponować. Przedmiotowy teren w końcowej redakcji planu został oznaczony symbolem „Z”.
			37. W §18 ust.5 pkt.1 nieprawidłowo stosuje się termin „działki budowlanej” w odniesieniu do terenów ZN. Nieprawidłowo określa się tu również udział powierzchni biologicznie czynnej - powinna być 100%.	Treść uchwały	§ 18 ust.5 pkt.1	w części	w części	w części	w części	Usunąć termin „budowlanej”. Pozostawić parametr powierzchni biologicznie czynnej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnośki organizacyjnej i adresy haszującego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			38. Wyznaczony na rysunku Planu teren WS od południa obejmuje część terenu położonego znacznie wyżej niż ciek i nie będącego terenem wód śródlądowych, natomiast od północy projektanci Planu poprowadzili teren KDD częściowo po korycie strumienia, a częściowo po jego skarpie brzegowej.	Wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem WS	Wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.	w części	w części	w części	w części	Ograniczyć teren zbiornika. Pozostałe ustalenia bez zmian.
			39. Na rysunku Planu nie wyznaczono zbiornika wody o powierzchni kilku hektarów. W tekście Planu nie ma o nim słowa (żadnych ustaleń, ochrony itp.).	Tekst planu	-		w całości		w całości	Teren zbiornika posiada stosowne przeznaczenie oraz zapis zachowujący zbiornik wodny. Rozstrzygnięcie jak w uwadze 14.3.
			40. Błędne wyznaczenie wskaźnika parkingowego (§28). Wskaźnika wymaganych miejsc parkingowych nie wyznacza się w odniesieniu do działki zlokalizowanej na terenie o danym przeznaczeniu, lecz w odniesieniu do obiektu/budynku i jego funkcji. Ponadto podstawą odniesienia dla hotelu nie jest pokój lecz łóżko (miejsce noclegowe).	Tekst planu	§ 28		w całości		w całości	Brak uwarunkowań prawnych uwagi, oraz analizy możliwości lokalizacyjnych miejsc postojowych. Nie uwzględniono uwagi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
			41. W większości przypadków dla działek z zabudową pierzejową wzdłuż ul. Letniej i Zimowej nie ma możliwości lokalizacji miejsc parkingowych na terenie własnym (§28 ust.1 pkt.3i4)	Tekst planu	§ 28 ust.1 pkt.3i4		w całości		w całości	Problem ten ma rozwiązać parking podziemny w centrum miejscowości.
			42. Plan nie wyznacza planowanego zasięgu obsługi sieci wodno-kanalizacyjnej.	Rysunek planu	?		w całości		w całości	Plan nie wyznacza, lecz ustala powiązanie terenów z siecią wodociągową i kanalizacyjną.
			43. Na rysunku Planu nie wskazano przebiegu magistrali ani <i>pasów eksploatacyjnych</i> ustalonych w §29 ust.3 pkt. 3c i 3d.	Tekst planu	§ 29 ust.3 pkt. 3c i 3d		w całości		w całości	Plan ich nie wyznacza, określa ich parametry.
			44. Na rysunku Planu nie wskazano przebiegu kolektorów <i>ani pasów eksploatacyjnych</i> ustalonych w §29 ust.4 pkt. 4 i 5. Na kolektorach zlokalizowano tereny zabudowy.	Tekst planu	§ 29 ust.4 pkt. 4 i 5		w całości		w całości	Plan ich nie wyznacza, określa ich parametry.
			45. W §29 ust.4 pkt. 6 powinno też być dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków.	Tekst planu	§ 29 ust.4 pkt. 6		w całości		w całości	Reguluje to zapis §. 29 ust.1 pkt. 3) lit. c) [zapis w wersji końcowej w §. 37 ust.1 pkt. 3) lit. c)].

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zapewnienia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			46. W ustaleniach planu brak jest zasad modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej.	Ustalenia planu	Ustalenia planu		w całości		w całości	Plan utrzymuje istniejące systemy infrastruktury technicznej.
			47. Na terenie Planu nie ma sieci gazowej i nie są dla niej potrzebne ustalenia.	Ustalenia planu	Ustalenia planu		w całości		w całości	Istnieje możliwość zaopatrzenia w gaz
			48. Na terenie Planu nie ma linii wysokiego napięcia (§29. ust.9 pkt.1).	Tekst planu	§29. ust.9 pkt.1.)	w całości		w całości		Wykreślić zapis „wysokiego“
			49. Ustalenia Planu powinny wprowadzić na opracowywanym terenie zakaz lokalizowania nowych stacji bazowych telefonii komórkowej.	Ustalenia planu	Ustalenia planu		w całości		w całości	Reguluje to zapis planu: §8. ust.4. Zapis zmodyfikowany w kolejnych redakcjach. Zgodnie z art. 46. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może ustanowić zakazu lokalizacji stacji telefonii komórkowej.
			50. Na rysunku Planu nie wyznaczono stref ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia.	Ustalenia planu	Ustalenia planu		w całości		w całości	Strefy ograniczeń określone są indywidualnie przez operatorów sieci. Regulacje związane z zarządzaniem infrastrukturą techniczną przebiegającą przez działki niebędące własnością zakładu energetycznego powinny być regulowane w ramach wzajemnych relacji stron poprzez odpowiednie umowy, w tym poprzez określenie odpowiednich służebności sieciowych.
			51. W §30 określono wspólną stawkę procentową dla wszystkich terenów. Nie rozrózono jednak terenów, których przeznaczenie nie zmieniło się w stosunku do ustaleń poprzedniego planu zagospodarowania z 1992 r., terenów pod inwestycje celu publicznego czy pod usługi sportu i rekreacji. W tych przypadkach nie powinno się ustalać maksymalnej stawki opłaty.	Tekst planu	§. 30		w całości		w całości	Zgodnie z obowiązującym prawem (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wymagane jest naliczenie przedmiotowej stawki w przedmiotowym projekcie jest to propozycja.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drostki organizacyjnej i adres wysyłającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			52. W Planie (na rysunku i w tekście) brak jest numeracji porządkowej terenów o identycznym symbolu literowym. Uniemożliwia to odniesienie się w ustaleniach do konkretnego terenu i powiązanie tekstu uchwały z rysunkiem.	Ustalenia planu	Ustalenia planu	w całości	w całości	w całości		Jeżeli ustalenia są ideologiczne dla wyznaczonych terenów, nie zachodzi potrzeba ich wyróżnienia. Wprowadzenie numeracji porządkowej planu w kolejnej redakcji planu.
			53. Na jednym z terenów MNa błędnie zaznaczono obiekty zabytkowe.	Ustalenia planu	Ustalenia planu	w całości		w całości		Pomyłka dotyczy ul. Kąpielowej i Kolejowej, korekta nastąpi w następnej redakcji.
			54. Ustalenia Planu w żaden sposób nie proponują rozwiązania problemu parkingowego na terenie miejscowości Srebrna Góra. W chwili obecnej większość mieszkańców części staromiejskiej parkuje niezgodnie z prawem wzdłuż drogi wojewódzkiej. Jedyny wyznaczony w części staromiejskiej parking terenowy (na wysokości ul. Letniej 24) jest niewystarczający, a dodatkowo wykorzystywany jest do obsługi hotelu „Sokółka”. Zgodnie z ustaleniami planu dla każdego z budynków w części staromiejskiej potrzebnych jest około 6 miejsc parkingowych, a nie ma możliwości zlokalizowania ich na terenie własnym.	Ustalenia planu  KS ul. Letnia	Ustalenia planu		w całości		w całości	Plan wprowadza nowe tereny parkingowe w formie parkingów podziemnych na terenach oznaczonych symbolami MW/U/KS1, MW/U/KS2 oraz na terenie oznaczonym KS, w obszarze staromiejskim obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej „A”.
			55. Zapisy §25 ust.2 są niejasne. Zgodnie z tymi zapisami na terenie KL (kolej linowa) dopuszcza się min. nartostradę, komunikację kolarską i rowerową, które to raczej wykluczają funkcję podstawową.	dz. 429/83	§25 ust.2		w całości		w całości	Wielofunkcyjność umożliwia w pełni wykorzystanie przedmiotowego terenu, które to zostaną rozstrzygnięte na etapie projektu budowlanego. Plan ustala jednoznacznie podstawowe przeznaczenie terenu.
			56. Brak jest w treści uchwały części zapisów w §21.	Tekst planu	§21		w całości		w całości	Brak określenia, czego dotyczą brakujące części.
			57. Wysoce nieekonomiczne i niemożliwe w danych warunkach geologicznych jest lokalizowanie na terenach wymienionych w §15 ust.1 garaży podziemnych.	Tekst planu	§. 15 ust.2 pkt8) lit d i f		w całości		w całości	Jest to jedyna forma dopuszczalna dla zachowania cennego historycznego charakteru miejscowości, szczególnie, że jest to forma dopuszczalna.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			58. Dopuszczenie lokalizacji garaży wielopiętrowych na wszystkich terenach inwestycyjnych (zabudowanych i przewidzianych do zabudowy) jest nieprawidłowe w kontekście historycznym i urbanistycznym miejsca. Ponadto w większości przypadków jest to również niemożliwe ze względu na istniejące zaistnienie terenów.	Ustalenia planu	Ustalenia planu	w części	w części	w części	w części	Pozostawić zapis na terenach predysponowanych do lokalizacji tej zabudowy. Na pozostałych terenach usunąć zapis.
			59. Linie rozgraniczające terenów drogowych wyznaczone są przypadkowo - Plan nie stara się dokonać regulacji terenów drogowych (np. teren drogi wojewódzkiej na wysokości terenów US1, UT/KS, ZL, tyły ogrodów za budynkami ul. Letnia 35-46)	Tereny dróg	Linie rozgraniczające terenów drogowych.		w całości		w całości	Linie dróg wyznaczone są zgodnie z wyznaczonymi liniami ewidencyjnymi działek lub zgodnie z rozporządzeniem, jak również z w części z nieobowiązującym planem miejscowym.
			60. Na rysunku Planu nie podano szerokości w liniach rozgraniczających terenów drogowych. W tekście uchwały w §20 ust.7 pkt3 ustalono utrzymanie linii rozgraniczających dróg w podanych szerokościach, jednak są to szerokości różne od istniejących i zazwyczaj niemożliwe do uzyskania.	Tereny dróg	§ 20 ust.7 pkt.3	w całości		w całości		Zmiana zapisów dla odcinków dróg, zgodnie z rysunkiem planu.
			61. Linie rozgraniczające terenów drogowych są wielokrotnie za szerokie, przy czym nie respektują naturalnych uwarunkowań związanych z ukształtowaniem terenu, istniejącą zabudową oraz zażytkowego układu drogowego. Drogi KDD często mają szerokość nieadekwatną do potrzeb (np. 12m szerokości teren drogowy do obsługi 2-3 działek budowlanych).	Tereny dróg	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne: dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.		w całości		w całości	Drogi publiczne mają za zadanie w pełnym zakresie obsługiwać nieruchomości przyległe do nich, ze względu na utrudnienia topograficzne oraz na realizację infrastruktury technicznej, dojazd dla samochodów uprzywilejowanych jak również transportu wywożącego nieczystości stałe. Dokonano korekty związanej z liniami rozgraniczającymi i dróg. Aspekt szerokości dróg dojazdowych został poruszony w uwadze 8.17, 8.37 - które zostały rozstrzygnięte zgodnie z sentencją.



Lp.	Data wytytułu uwagi	Tytuł i imię, nazwa je dróstki organizacyjnej i adres organizującego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Egzekutywnie Wójt Gminy w sprawie zaopiniowania uwagi		Egzekutywnie Rada Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Uwagi
						w uwaga względnie całość	w uwaga nie uwzględniona	w uwaga względnie całość	w uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			62. Brak jest numeracji cyfrowej dla terenów KDL, KDD.	Ustalenia planu	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne: dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD; lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL.	w całości	w całości	w całości		Tereny, które posiadają te same ustalenia nie posiadają odrębnych oznaczeń cyfrowych Wprowadzenie porządkowej numeracji planu w kolejnej redakcji planu.
			63. Na rysunku Planu nie występują tereny drogowe KDZ, a występują w tekście uchwały (np.: §20ust.1 i 7).	Ustalenia planu	§. 20ust.1 i 7	w całości		w całości		Usunąć zapis związany z oznaczeniem KDZ.
			64. Nie jest możliwym uzyskanie (zgodnie z ustaleniami Planu) minimalnej szerokości 25 m drogi KDG na całej jej długości.	Ustalenia tekstu planu		w całości		w całości		Zgodnie z uwagą powyżej U.15.60. w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu.
			65. Plan nie określa statutu dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne nie mogą być drogami publicznymi. Np. ul. Kręta czy ul. Alternatywy nie są drogami wewnętrznymi.	ul. Kręta ul. Alternatywy	Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.	w części	w części	w części	w części	Plan określa hierarchię układu komunikacyjnego oraz zobowiązania stron w stosunku do utrzymania przeznaczonej w planie drogi, zmienić geometrię linii rozgraniczających i przeznaczenie dla części dróg. Zmiana przeznaczenia na tereny oznaczone symbolem KDPJ.
			66. W Planie nie pojawiają się żadne ustalenia dla nowych dróg wewnętrznych (niewyznaczonych na rysunku Planu), które będą musiały pojawić się na nowych terenach inwestycyjnych (np. MNb)	Drogi wewnętrzne, nieoznaczone na rysunku planu symbolami KDW.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem MNb.	w części	w części	w części	w części	Zmiana organizacji osiedla pod względem obsługi technicznej. Plan ustala jedynie przeznaczenie ich bez podawania parametrów, parametry będą zadane w trakcie podziału nieruchomości oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						w uwaga uwzględniona	w uwaga nie uwzględniona	w uwaga uwzględniona	w uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			67. Niezgodne z przepisami jest zapisywanie w planie wymienności jednego przeznaczenia na inne, a zrobiono to w §21 ust.2 pkt.1 (KDWI na US lub US2).	Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDWI	Wymiennosc przeznaczenia podstawowego dla terenów określonych symbolem KDWI na usługi sportu ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolem US, US2.	w całości		w całości		Zapis usunięto.
			68. Niezgodne z przepisami jest zapisywanie w planie wymienności jednego przeznaczenia na inne, a zrobiono to w §11 ust.2 pkt.2 (MN/Ua na UT).	Tereny o przeznaczeniu podstawowym m: zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/Ua,	§11 ust.2 pkt.2	w całości	w całości	w całości		W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. zmieniano zapis związany z możliwością wymienności przeznaczeń.
			69. Niezrozumiałe są nakazy dla terenu KDWI. Na tej drodze nie ma konieczności/możliwości lokalizowania wymienionych tam sieci i urządzeń.	Drogi wewnętrzne,	§21 ust.7 pkt.1 i pkt. 2b	w całości		w całości		Zmiana formy zapisu na dopuszczenie ze względu na konfigurację terenu.
			70. Proponowane w projekcie Planu nowe linie rozgraniczające terenu KDG na odcinku od ul. Krętej do mostu wiszącego poprowadzono po istniejącej zabudowie (w tym po dawnym dworcu kolejki srebrnogórskiej) Poszerzenie drogi w tym miejscu jest nie możliwe również ze względu na strome stoki po obu stronach drogi.	Linie rozgraniczające terenu KDG na odcinku od ul. Krętej do mostu wiszącego	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne: główne, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG.	w całości		w całości		Drogę kształtować po wydzieleniach własnościowych. Poprzez objęcie przedmiotowego terenu strefą ochrony konserwatorskiej „A” możliwość poprowadzenia drogi w liniach ewidencyjnych drogi.
			71. Plan nie określa statutu terenów KS. Czy mają to być parkingi publiczne, ogólnodostępne, prywatne?	Planowane parkingi,	Tereny o przeznaczeniu podstawowym: obsługa komunikacji drogowej - parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.		w całości		w całości	Nie jest to przedmiotem planu, plan ma gwarantować miejsca parkingowe dla prawidłowego funkcjonowania poszczególnych terenów.

Lp.	Data wypływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drożystki organizacyjnej i adres adresującego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Uwagi	
						w uwaga uwzględniona	w uwaga nieuwzględniona	w uwaga uwzględniona	w uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			72. Niezrozumiałe są zapisy §20 ust.5 odnoszące się do terenów sąsiednich, a nie uwzględniające skrajni drogi. Nie można też dopuścić budowy elementów budynku na terenie drogowym (lub nad nim)	Treść planu	§20 ust.5		w całości		w całości	W liniach rozgraniczających dróg znajdują się budynki, więc intencją tego zapisu jest dalsze ich funkcjonowanie, dotyczy istniejących inwestycji.	
			73. Tereny zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów P/U nie są w żaden sposób chronione od uciążliwości związanych z produkcją. Brak stref ochronnych np. zieleni izolacyjnej bądź ustaleń dotyczących ekranów akustycznych.				w całości		w całości	Zgodnie z wcześniejszą uwagą U.1.2.	
			74. Dla terenu P/U brak jest ustaleń dotyczących czasowego składowania odpadów. Nie wyznaczono miejsc ich składowania.				w całości		w całości	Zgodnie z wcześniejszą uwagą U.1.2.	
			75. Nie wyznaczono stref uciążliwości od obiektów na terenie P/U.				w całości		w całości	Zgodnie z wcześniejszą uwagą U.1.2.	
			76. Teren drogi KDD obsługującej zabudowę na terenie MN/MR wyznaczono niezgodnie z przepisami odrębnymi - linie rozgraniczające nie zachowują szerokości.				w całości		w całości	Zgodnie z wcześniejszą uwagą U.8.43.	
			77. Nigdzie w ustaleniach ani na rysunku planu nie wprowadzono istniejącego ujęcia wody obsługującego sieć wodociągową w Srebrnej Górze i Budzowie (oraz jego strefy ochronnej)	Dz. nr 413/85	Tereny lasów ZL		w części	w części	w części	w części	Ujęcie wody znajduje się poza obszarem zainwestowanym na terenach lasów państwowych i podlega ustaleniom przepisów odrębnych, można je ukazać w warstwie informacyjnej planu, brak zewidencjonowania ujęcia. W kolejnej redakcji planu wprowadzono oznaczenia informacyjne związane z lokalizacją ujęć wody oraz stref ochronnych od nich jako oznaczenia informacyjne.
			78. Teren UP jest terenem z istniejącymi obiektami usług oświaty (szkole, przedszkole). Z ustaleń planu dla tego terenu nie wynika zamiar kontynuacji tej funkcji jako podstawowej ani w ogóle utrzymania tej funkcji. Nigdzie nie zostało zdefiniowane pojęcie usług publicznych.	Dz. nr 481, 247/3, 246/1, 247/1	Tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami UP.			w całości	w całości	Jest to teren usług wielofunkcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Tekst uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Dotarcia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zaopiniowania uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Inne uwagi
						waga uwzględniona	waga nie uwzględniona	waga uwzględniona	waga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			79. Zasadniczo brak jest ustaleń szczegółowych dla terenu UT1 (Twierdza Srebrnogórska) a wskaźniki, które zapisano są niemożliwe ani do określenia ani do późniejszych weryfikacji (jak traktować powierzchnię zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną fortu z podziemiami i budowlami obronnymi częściowo pokrytymi warstwą ziemi?). Enigmatyczne jest również stwierdzenie, że dopuszcza się <i>rozbudowę zespołu</i> .	-	-	w części	w części	w części	w części	Zgodnie z wcześniejszą uwagą U.8.3. - zapis uszczegółowiony w dalszej redakcji.
			80. Brak jest prognozy finansowej do ustaleń projektu Planu. Nie można określić celowości ekonomicznej dokumentu.	-	-		w całości		w całości	Uwaga nie dotyczy wyłożonego planu, w związku z radykalnymi zmianami przeznaczenia terenów, które wpływają na prognozowane skutki ekonomiczne, dokument ten zostanie przedstawiony w formie ostatecznej przed uchwaleniem planu.
			81. W ustaleniach szczegółowych wszystkich terenów (np.: §10 ust.2 pkt.1) określa się urządzenia, sieci i inne elementy jako <i>przeznaczenia uzupełniające</i> . Nie jest to zgodne z definicją <i>przeznaczenia uzupełniającego</i> podaną w słowniczku uchwały.	Tekst planu	§10 ust.2 pkt. 1)		w całości		w całości	Zapis zgodny z definicją.
			82. Na rysunku Planu błędnie określono zabudowę wzdłuż ul. Letnia i Zimowa jako jednorodziną (symbol MN). Ustalenia planu również nie wskazują tutaj na występowanie zabudowy wielorodzinnej, a taki jest stan faktyczny w ponad 95%.	Obszar opracowania wzdłuż ulic Letnia i Zimowa	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U1-xx.	w całości		w całości		Zmiana symbolu i przeznaczenia. Wzdłuż ul. Letnia i Zimowa występują tereny wielofunkcyjne, jeżeli występują obiekty o większej ilości lokali niż 4, lub lokal usługowy i dwa lokale mieszkalne, należy wprowadzić funkcję wielorodzinną.
			83. Tereny oznaczone w Planie MN/U to w rzeczywistości tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej. Zasadą powinno być tu jednak dopuszczenie lokalizowania usług w parterach budynków mieszkalnych a nie dopuszczenie funkcji usługowej jako równorzędnej. Działki, na których występuje jedynie funkcja usługowa (ul. Letnia 3, 10, 24, 25, 26) powinny zostać wyodrębnione jako tereny zabudowy usługowej z odpowiednimi dla nich ustaleniami.	Obszar opracowania wzdłuż ulic Letnia i Zimowa	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U1-xx.		w całości		w całości	Są to tereny wielofunkcyjne. Dopuszczenie lokalizacji usług ma za zadanie aktywizację obszaru staromiejskiego.
			84. Nie ma uzasadnienia dla lokalizowania usług sakralnych na terenie MN/U3.	Dz. nr 114/1	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U3.		w całości		w całości	Jest to przeznaczenie uzupełniające np. przy rozwojowej działalności parafii [symbol w wersji końcowej MU4].

Lp.	Data wytyczy w uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je druzstki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			85. Dla terenów MN/U1-13 w ustaleniach szczegółowych w §10 nie określono wskaźników intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.	Treść planu	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U1-xx.		w całości		w całości	Intensywność pow. biologicznie czynna znajduje się w §10 ust.5 pkt. 18).
			86. Dla terenów MN/U 1-13 powinien pojawić się zakaz podziału na działki budo wlane.	Treść planu	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U1-xx.		w całości		w całości	Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje parcelacja historyczna zgodnie z obszarem wpisanym do rejestru art.36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie podziały muszą być uzgadniane przez właściwy organ. Nie uwzględniono uwagi zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych“
			87. Tereny położone na stokach powyżej terenów MN/U7-MN/U10 leżą w strefie pełnej ekspozycji twierdzy i miasteczka oraz w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Powinien na nich obowiązywać zakaz wprowadzania nowej zabudowy. Miejsca wprowadzania ewentualnej zabudowy (oraz jej gabaryty) powinny zostać starannie wybrane w toku studiów krajobrazowych. Tymczasem w projekcie Planu tereny te, oznaczone MN/Ua1, mają dopuszczoną wysokość do 15m i powierzchnię zabudowy działki do 40%. Te wskaźniki są rażąco za wysokie. Dodatkowo przy ustalonej minimalnej powierzchni działki budowlanej na 1200m <sup>2</sup> może tam powstać kilkadziesiąt budynków.	Treść planu	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U7-MN/U10		w całości		w całości	Tereny przewidziane dla realizacji nowej zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z zasadami kształtowania historycznego układu oraz współczesnego krajobrazu historycznego. Ograniczenia związane z nieprzekraczalną linią zabudowy jednoznacznie wykazują możliwości wprowadzenia zabudowy na tych terenach.
			88. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu KDD, poprowadzonego powyżej terenów MN/U7-MN/U10 jest zbyt duża. Wyznaczono ją w sposób nieuzasadniony bez uwzględnienia istniejącego zainwestowania (linie poprowadzono po istniejących budynkach mieszkalnych) i ukształtowania terenu oraz bez zasadności ekonomicznej.	-	-		w całości		w całości	Zgodnie z uwagą U837, w kolejnej redakcji planu przebieg dróg został określony zgodnie z przebiegiem ewidencyjnym.

Lp.	Data wpływu w sprawie	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Działania projekt planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie w sprawie w sprawie w sprawie		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie w sprawie w sprawie w sprawie		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			89. Na terenie MN/Ua1 położonym powyżej karczmy „Górska Perla” nie wiadomo jaki jest obowiązujący kierunek kalenicy dla nowej zabudowy, gdyż oznaczenie obowiązującego kierunku znajduje się na wszystkich budynkach istniejących w 4 różnych kierunkach.	dz. nr 359/3	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/Ua1.		w całości		w całości	Zgodnie z zapisem można stosować cztery kierunki kalenicy.
			90. Na terenie MN/Ua, na którym znajduje się hotel „Koniuszy” nie wiadomo jaki jest obowiązujący kierunek kalenicy dla nowej zabudowy, gdyż oznaczenie obowiązującego kierunku znajduje się na kilku istniejących budynkach i wskazuje 3 różne kierunki.	dz. nr 254/1	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/Ua1.		w całości		w całości	Zgodnie z zapisem można stosować trzy kierunki kalenicy.
			91. Wyznaczenie terenu MN/Ua o funkcji mieszkaniowo-usługowej i terenu MN o funkcji mieszkaniowej tuż przy terenie P/U jest niezgodne z Prawem Ochrony Środowiska pod względem ochrony przed hałasem.	-	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/Ua Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem MN.		w całości		w całości	Zgodnie z uwagą U.15.73-75. U.2.
			92. Brak jest logicznego uzasadnienia dla poprowadzonej na terenie MN/Ua (tego poniżej dawnego wyciągu narciarskiego) nieprzekraczalnej linii zabudowy.	-	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/Ua.		w całości		w całości	Wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy ma za zadanie wskazać pola zabudowy dla jej realizacji.
			93. Teren MN/Ua2 powyżej istniejącego cmentarza został wyznaczony niezgodnie za Studium. W Studium jest to teren łąk i pastwisk i w większości znajduje się poza maksymalną granicą zainwestowania.	111/1, 111/2, 105/5,	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/Ua2.		w całości		w całości	Maksymalna granica zainwestowania reguluje zasięg zabudowy. Przedmiotowy teren znajduje się w strefie rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych zgodnie z Kierunkami Zainwestowania Studium, więc obowiązuje przeznaczenie nieruchomości.
			94. W §11 ust 1 wymieniono jedynie tereny MN/U i MN/Ua1, natomiast w dalszej części paragrafu pojawia się również teren MN/Ua2.	Treść planu	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/Ua2.		w całości		w całości	Uzupełnić treść uchwały o symbol MN/Ua2.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rezultatygnicie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rezultatygnicie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ..... /.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			95. Niezrozumiałym jest zapis w §11 ust 6. pkt.1b (zapis ten pojawia się również w innych paragrafach ustaleń szczegółowych).	Treść planu	§11 ust 6. pkt.1b dopuszcza nie: -grupy tablic umieszczonych na osi kompozycyjnej i posiadające ten sam charakter i wymiar.		w całości		w całości	Jest to dopuszczalna zasada umieszczania tablic informacyjnych.
			96. W §12 raz używa się symboli MW/U/KS oraz MN/U/KS. Nigdzie nie zdefiniowano rodzaju zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna/ wielorodzinna).	Dz. nr 307, 312/1,7,8,9,10, 11	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz obsługa komunikacji, oznaczona na rysunku planu symbolami MW/U/KS1, MW/U/KS2.	w części	w części	w części	w części	Zmiana oznaczenia w kolejnej redakcji planu. Została określona, jako zabudowa średniejska określona symbolami MS1, MS2. Brak przesłanek do definiowania zabudowy mieszkaniowej z podziałem na jednorodzinną i wielorodzinną - techniki zapisu prawodawczego.
			97. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie można lokalizować parkingów publicznych (tylko dla użytkowników). Zapisy §12 nie respektują tego.	Dz. nr 307, 312/1,7,8,9,10, 11	§12	w części	w części	w części	w części	Propozycja zmiany przeznaczenia oraz definicji zabudowy. Pozostałe ustalenia bez zmian.
			98. W przypadku wprowadzania nowej zabudowy w ścisłym historycznym centrum Srebrnej Góry, na terenach oznaczonych w projekcie Planu MN/U/KS1 i MN/U/KS2, nie można ograniczyć się do podania ogólnych maksymalnych gabarytów zabudowy, lecz należy bardzo dokładnie określić wygląd i rozmiary nowych obiektów. Wskazane byłoby wykonanie rozwinięć wzdłuż ul. Letniej i Zimowej w celu nawiązania parametrami do elementów istniejącej zabudowy.	Dz. nr 307, 312/1,7,8,9,10, 11	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz obsługa komunikacji, oznaczona na rysunku planu symbolami MN/U/KS1 i MN/U/KS2.		w całości		w całości	Ustalenia planu określają parametry i wskaźniki graficzne oraz zadania odtworzeniowe więc nie jest to planowanie przypadkowe, dla terenu oznaczonego symbolem MN/U/KS1 została opracowana koncepcja urbanistyczno-architektoniczna z której to wykorzystano parametry i wskaźniki do zdefiniowania zasad kształtowania zabudowy.
			99. W §12 ustalono powierzchnię biologicznie czynną na 5% i 10%, a nie ma zapisów dotyczących odprowadzania wód deszczowych. Uwaga ta dotyczy również wszystkich innych terenów z powierzchnią biologicznie czynną ustaloną na poziomie poniżej 25%.	-	-		w całości		w całości	Odprowadzanie wód deszczowych reguluje rozdział 5 oraz przepisy odrębne.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adresy mieszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Dostawienie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			100. W ramach przeznaczenia podstawowego nie można dopuszczać innych funkcji z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, a dopuszczono tak np. w §13 ust.2, §14 ust.2. Przepisy odrębne dopuszczają lokalizację innej funkcji jedynie na 30% powierzchni użytkowej/budynku funkcji podstawowej.	-	-		w całości		w całości	Plan reguluje jakie przeznaczenie jest dopuszczalne względem innego, plan może również stanowić inaczej niż w przepisach odrębnych, gdyż przepisy odrębne ograniczają się do niektórych wybranych przeznaczeń.
			101. Teren UT/US2 ma w tekście uchwały zapisane przeznaczenie niezgodne z symbolem, a wskaźniki nie korespondują z zapisanym przeznaczeniem. Nie określono, co tam dokładnie można lokalizować. Ponadto w ogóle niezasadnym wydaje się dopuszczanie na tym terenie zabudowy, gdyż jest to teren ekspozycji stoku, w granicach Parku Kulturowego, ważny krajobrazowo i przyrodniczo i powinien być maksymalnie chroniony przed wprowadzaniem zabudowy.	dz. nr 269, Z0, Z1,	Tereny usług sportu i rekreacji; UT/US2.	w części	w części	w części	w części	Jest to teren rozwojowy wielofunkcyjny ze względu na brak projektu realizacji wyciągu narciarskiego, plan kreuje sposób zagospodarowania na podstawie odpowiednich wskaźników. Oznaczenie i opis terenu występuje w tej samej formie w tekście planu oraz rysunku Wprowadzono pola zabudowy w kolejnej redakcji planu.
			102. Warunki klimatyczne (zazwyczaj niewielkie ilości śniegu) oraz lokalizacja terenu UT/US2 na stosunkowo niskim stoku sprawiają, że inwestycja w postaci wyciągu narciarskiego w tym miejscu wydaje się ekonomicznie nieuzasadniona.	dz. nr 269, Z0, Z1,	Tereny usług sportu i rekreacji; UT/US2.		w całości		w całości	Idea aktywizacji terenów górskich opiera się na całorocznym programie turystyczno - sportowym.
			103. W tekście Planu nie podano, że wyciągi narciarskie są inwestycjami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.	-	Wyciągi narciarskie		w całości		w całości	Wymagania i procedury związanej z ochroną środowiska regulują przepisy odrębne.
			104. Na tyłach terenu ZC dawnego cmentarza ewangelickiego znajdują się tereny zabudowy zagrodowej, a nie MN/Ua1.	Na tyłach terenu oznaczonego symbolem ZC	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/Ua1.		w całości		w całości	Plan nie zabrania funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz nie jest dokumentem powodującym uniemożliwienie funkcjonowania istniejącego przeznaczenia, lecz umożliwia zmianę na nowe przeznaczenie.



Lp.	Data wytyś w uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki ograniczającej i adresy sżyszajęcego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie za sżyszenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załączeni do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			105. Niezrozumiałym jest sposób określenia wysokości zabudowy, jaki występuje w §13 ust. 5 pkt.1, gdzie dopuszcza się wysokość do 2 kondygnacji (w tym już poddasze), przypnuje się średnią wysokość kondygnacji 3m i jednocześnie dopuszcza maksymalny spadek dachu 45°, a w rezultacie dopuszcza się 12m maksymalnej wysokości (czyli 4- piętrowy blok mieszkalny) Przy danych parametrach budynek może mieć najwyżej 7-8m wysokości.	Obszar planu	13 ust. 5 pkt.1	w części	w części	w części	w części	Plan podaje parametry graniczne wykorzystanie maksymalnej wysokości budynku uwarunkowane jest topografią terenu i długością elewacji szczytowej. Korekta wysokości zabudowy w kolejnej redakcji planu.
			106. W §13 ust. 5 pkt.1c błędnie podaje się powierzchnię użytkową, jako powierzchnię zabudowy.	Teren MNa1	§13 ust. 5 pkt.1c	w całości	<del>w całości</del>	w całości		Zadaniem zapisu było określenie powierzchni użytkowej. Plan zakłada dla obiektów lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem MNa1 od 70 do 300 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zapis usunięty w kolejnej redakcji.
			107. Dla terenów nowej zabudowy oznaczonych MNb nie wprowadza się praktycznie żadnych ustaleń dotyczących nowej zabudowy, bo nie można uznać za jakiegokolwiek ograniczenie dopuszczenia wysokości do 15m dla domu jednorodzinnego (to wysokość 5- piętrowego bloku), dopuszczenia dowolnego kąta dachu, brak wyznaczonego kierunku kalenicy, dopuszczenie 60% powierzchni zabudowy i sytuowania budynków na granicy działek (zabudowa szeregowy?) Dla tak dużego terenu inwestycyjnego powinien wystąpić w planie nakaz wprowadzenia zabudowy uporządkowanej, jednolitej w parametrach (zgodnych z historyczną formą) i o wysokim standardzie. Tereny te powinny zostać zagospodarowane w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego.	Tereny MNb	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem MNb.		w całości		w całości	Parametry kształtowania zabudowy ustalone są w §13 ust. 5. pkt.2.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adresy mieszajcego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>108. Propozycja zapisów ustaleń Planu dla terenów MNb: „Na obszarach MNb dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie po opracowaniu całościowej koncepcji zagospodarowania terenów. Koncepcja musi być zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach koncepcji należy: wyznaczyć i zaprojektować sieci dróg wewnętrznych, dokonać podziału terenów na działki inwestycyjne, wskazać lokalizację terenów i urządzeń infrastruktury technicznej, uszczegółowić parametry zabudowy ujednolicone i charakterystyczne dla danego zespołu. Wydzielenie działek budowlanych musi nastąpić przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę. Realizacja zabudowy możliwa jest wyłącznie na działkach wyposażonych we wszystkie niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej tj. podłączenie do sieci energetycznej i wodno-kanalizacyjnej oraz posiadających możliwość dojazdu ulicami urządzonymi.”</p> <p>109. Na terenach MN/RM i RM dopuszczenie zabudowy do 15m jest nieuzasadnione i błędne w kontekście krajobrazowym i urbanistycznym (to wysokość 5-piętrowego bloku mieszkalnego).</p>	<p>Tereny MNb</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem: MN/RM;</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem: MN/RM; Zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem RM, RM1.</p>	w całości		w całości		Wprowadzić wydzielenia zgodnie z koncepcją.
			<p>110. Zawarte w §14 ust.5 pkt. 2 ustalenia dla terenu RM1 są niezrozumiałe. Dopuszcza się tam tylko 1 kondygnację dla zabudowy zagrodowej o wys. 10m (!) dach o kącie nachylenia 20° w formie zielonego tarasu (na terenie opracowania nie występują takie dachy, więc ustalenie to jest niezgodne ze Studium).</p>	<p>Tereny RM1</p>	<p>Zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem RM1.</p>		w całości		w całości	Parametry kształtowania zabudowy ustalone są w §14 ust.5 pkt 2 uwzględniając konfigurację terenu.
			<p>111. Nie powinno się dopuszczać do wtórnych podziałów na działki budowlane na terenach RM i RM1, gdyż są to tereny leżące w granicach Parku Kulturowego, ważne krajobrazowo i powinny być maksymalnie chronione przed wprowadzaniem zabudowy.</p>	<p>Tereny RM, RM1</p>	<p>Zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem RM, RM1.</p>		w całości		w całości	Plan stanowi inaczej. Wzwiązku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi										
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11										
			112. Niezrozumiałe są zapisy w §14 ust.6 pkt 1.	Tereny oznaczone symbolem MN/RM;	14 ust.6 pkt 1		w całości		w całości	Zapis ma za zadanie odpowiednie kształtowanie krajobrazu kulturowego związanego z zabudową zagrodową.										
			113. Tereny UT (nowej zabudowy) zlokalizowane powyżej Ośrodka Rekreacyjno- Integracyjnego "SREBRNA GÓRA" zostały wyznaczone niezgodnie za Studium. Leżą one również w granicy wpisu na listę pomników historii i w granicy ochrony konserwatorskiej „B”. Ponadto ustalenia dla tych terenów są niezgodne z Planem Ochrony Fortecznego Parku Kulturowego.	Teren opracowania	Teren UT	w części	w części	w części	w części	Uwzględnić zmianę w niezbytym zakresie – korekta pola zabudowy. Pozostawia się z przedstawieniem z możliwością lokalizacji zabudowy.										
			114. Teren KS przy istniejącym cmentarzu został wyznaczony na stoku o kącie nachylenia około 40%. Wyrównanie tego terenu w celu umożliwienia korzystania z parkingu pociągnęłoby za sobą ogromne koszty i było związane z degradacją środowiska (niwelacja części stoku)	dz. nr 144	Obsługa komunikacji drogowej – parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.		w całości		w całości	Srebrna Góra wymaga strategicznych miejsc parkingowych szczególnie w pobliżu największych atrakcji miejscowości i terenów celu publicznego.										
			115. W planie niezgodnie z u.p.z.p. wyznaczono tereny wspólne dla diametralnie różnych funkcjach podstawowych, których przeznaczenie i zasady zagospodarowania wzajemnie się wykluczają (np.: tereny ZP/KS, US/R, MN/U/KS). Nie można w tym przypadku mówić o wielofunkcyjności terenu.	Tereny ZP/KS, US/R, MN/U/KS	Wymienności funkcji terenów oznaczonych symbolami ZP/KS, US/R, MN/U/KS.		w całości		w całości	Praktyka związana z planowaniem miast dowodzi, że w przestrzeniach o intensywnym zagospodarowaniu występują przeznaczenia niejednorodne wzajemnie się uzupełniające. Dokonano redakcji przeznaczeń podstawowych na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r.										
										<table border="1"> <thead> <tr> <th>mpzp 2009</th> <th>mpzp 2012</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZP/KS</td> <td>ZP1</td> </tr> <tr> <td>US/R</td> <td>USR, UTf1, UT1, US1, KDPJ</td> </tr> <tr> <td>MN/U/KS 1</td> <td>MS1</td> </tr> <tr> <td>MN/U/KS 2</td> <td>MS2</td> </tr> </tbody> </table>	mpzp 2009	mpzp 2012	ZP/KS	ZP1	US/R	USR, UTf1, UT1, US1, KDPJ	MN/U/KS 1	MS1	MN/U/KS 2	MS2
mpzp 2009	mpzp 2012																			
ZP/KS	ZP1																			
US/R	USR, UTf1, UT1, US1, KDPJ																			
MN/U/KS 1	MS1																			
MN/U/KS 2	MS2																			

Lp.	Data wydruku uchwały	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres organizującego uchwałę	Treść uchwały	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uchwała	Ustalenia zawarte w planie dla nieruchomości, której dotyczy uchwała	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpoznania uchwały		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			116. Na rysunku Planu nie zaznaczono mostu wiszącego będącego zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków. Teren z mostem znalazł się poza Planem.	-	most wiszący		w całości		w całości	Poza obszarem opracowania.
			117. Ustalenia szczegółowe grupujące po kilkanaście terenów o różnym przeznaczeniu i wypisywane potem w sposób chaotyczny sprawiają, że nie można określić dokładnie, które zapisy odnoszą się do których terenów (np. §15)	Tekst planu	Kompozycja uchwały		w całości		w całości	Autorski układ miejscowego planu zagospodarowania zgodny z techniką legislacyjną. Technika ta umożliwia stworzenie zwięzłego tekstu bez zbędnego potarzenia zapisów dla terenów o jednorodnym przeznaczeniu.
			118. Niezrozumiałe są zapisy pojawiające się np. w §15 ust.6 pkt. 3c dotyczące kolorystyki elewacji. Co ma oznaczać wyrażenie <u>ograniczenie do barw podstawowych?</u>	Tekst planu	§15 ust.6 pkt. 3c		w całości		w całości	Kolory podstawowe to żółty, niebieski i czerwony.
			119. Suma wyznaczonych w planie wskaźników procentowych powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej przekracza czasami 100% (np. dla terenu US). Wielokrotnie suma ta wynosi równo 100%, co oznacza, że nie uwzględniono w bilansie powierzchni dla komunikacji (zazwyczaj przyjmuje się około 20%).	Tereny usług sportu i rekreacji US	Tereny usług sportu i rekreacji US	w całości		w całości		Skorygować procentowy udział powierzchni w kolejnej redakcji planu.
			120. Niezrozumiałe jest wyłączenie z rysunku podstawowego i umieszczenie na mapie 1:5000 terenu lasu znajdującego się pomiędzy terenem KL i UT/US1. Znajdujący się po drugiej stronie terenu UT/US1 las pozostał na rysunku jako ZL.	Dz. 429/83	ZL teren lasów		w całości		w całości	Brak znaczenia w przedmiotowym dokumencie.
			121. Niezrozumiałe jest przeznaczenie KK na terenie wydzielonym z terenu UT/US. (W tekście uchwały w §24 podano, że jest to przeznaczenie podstawowe, lecz na rysunku oznaczono je jako wydzielenie wewnętrzne). To nie jest teren kolejowy. A jeżeli miałby to być teren komunikacji kolejowej, to powinien mieć parametry umożliwiające poprowadzenie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi. Jeżeli w przyszłości planuje się ewentualne przywrócenie kolejki sowiogorskiej, to funkcję KK można wpisać jako dopuszczenie takiego przypadku, a nie funkcję podstawową.	Dz. nr 264/2, 264/1	KK-tereny kolei	w części	w części	w części	w części	Jest to teren torowiska, który jest zdefiniowany jak tereny kolei, zgonie z funkcją historyczną do odtworzenia. Wydzielenie liniami rozgraniczającymi stanowi jednoznaczne przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem KK.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zażalenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zażalenie do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			122. Niezrozumiałe są zapisy dla terenu UT/US1. W przeznaczeniu podstawowym nie wymieniono usług turystyki, więc po co są w symbolu. Przeznaczenie terenu pod nartostradę (samodzielnie) jest niemożliwe ze względu na parametry terenu (zwłaszcza dolna część terenu z mikro-przesmykiem). Podaje się parametry dotyczące zabudowy (§15 ust.5 pkt.5, 18 i 19) i wielkość działki budowlanej - 3000m <sup>2</sup> , co pozwala wprowadzić tu np. osiedle bungalowów na wynajem dla turystów.	Dz. 429/83	Tereny usług sportu i rekreacji UT/US1.	w części	w części	w części	w części	Definicja własna terenu, Teren o powierzchni biologicznie czynnej 80%, Uzupełnić zapis o rodzaj zabudowy sportowo rekreacyjnej. W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”.
			123. Niezrozumiałe są zapisy dla terenu US/R. Przeznaczenie terenu pod nartostradę (samodzielnie) jest niemożliwe ze względu na brak połączenia z górą stacją wyciągu. Dopuszczenie zabudowy towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu jest enigmatyczne biorąc pod uwagę, że nie określono jasno przeznaczenia podstawowego (sport i rekreacja czy teren rolny?). Dopuszczenie 40% powierzchni zabudowy klóci się z zaznaczonymi na rysunku liniami zabudowy (wyznaczają obszar o pow. około 5% terenu). Wyznaczenie 60% powierzchni biologicznie czynnej oznacza, że pozostałe kilkadziesiąt hektarów terenu można utwardzić. Dopuszcza się podział na działki budowlane po 5000m <sup>2</sup> , pod jaką zabudowę, skoro w §15 ust.6 pkt. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej?	Teren US/R	Tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem US/R;	w części	w części	w części	w części	Zrezygnować z określenia procentowego powierzchni zabudowy. Projektowana jest zabudowa o funkcji usług sportu. Zgodnie z zapisem uchwały można wprowadzić jedynie zabudowę związaną z urządzeniami technicznymi.

Lp.	Data wytytułu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres siedziby uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Dotarcia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpoznania uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						waga uwzględniona	waga nieuwzględniona	waga uwzględniona	waga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			124. Niezrozumiałe są zapisy dla terenu US1. Powierzchnię zabudowy określono jako powierzchnię użytkową, a jednocześnie podano wskaźnik powierzchni zabudowy - 35% (oznacza to kilka ha pod zabudowę). Powierzchnię biologicznie czynną określono na min. 15%, co oznacza możliwość wybetonowania 85% terenu cennego przyrodniczo. Nie wyznaczono linii zabudowy. Dopuszcza się podział na działki budowlane po 5000m <sup>2</sup> , pod jaką zabudowę, skoro w §15 ust.6 pkt. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej?	Tereny US1	Tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US1.		w całości		w całości	Zgodnie z zapisem uchwały można wprowadzić zabudowę związaną z urządzeniami technicznymi. Regulacja zapisu planistycznego związana z podziałem na działki budowlane nie jest jednoznaczna z zabudową terenu. Parametry określone w m.p.z.p. są parametrami skrajnymi więc nie zachodzi obowiązek „zabetonowania terenu”, szczególnie że przedmiotowe tereny uruchamiane są na wnioszek zainteresowanych stron. Wzwiązku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr/746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”.
			125. Niezrozumiałe są na rysunku Planu wydzielenia pomiędzy terenami US, US2 i US3. Czy to linie wydzieleni wewnętrznych? W tekście Planu są jako funkcje podstawowe.	tereny US, US2 i US3	Wydzielenia pomiędzy terenami US, US2 i US3	w całości	w całości	w całości		Przedmiotowe linie to linie rozgraniczające umowne, umożliwiając przeprowadzenie procesu inwestycyjnego na przedmiotowych terenach zgodnie z ustaleniami planu. Zrezygnowano w dalszej redakcji planu z ustanawiania umownych linii rozgraniczających.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki ograniczającej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ..... / .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			126. Niezrozumiałe są zapisy dla terenu US przy ul. Kąpielowej. Ponad 60% terenu zajmuje zbiornik wodny, tymczasem podano wskaźnik powierzchni zabudowy - 70% a powierzchnię biologicznie czynną określono na 45%. Dopuszczono zabudowę do 18m wysokości (to 6-piętrowy blok mieszkalny) Dopuszcza się podział na działki budowlane po 3000m <sup>2</sup> . Jakże usługi sportu i rekreacji potrzebują takich ustaleń? Ponadto zapisy te są niezgodne ze Studium w kwestii kształtowania parametrów zabudowy.	Dz. Nr. 142/9	Teren usług sportu US.		w całości		w całości	Uwaga w części zbiornika jak w uwadze powyżej. Nowe tereny rozwojowe potrzebne są w celu stworzenia nowego „parku rozrywki” który będzie chlubą Gminy Stoszowice. Plan posiada zapis związany z ochroną zbiornika wodnego. W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”.
			127. Błędny jest zapis §15 ust.2 pkt.6, gdyż zabudowa na terenach UT/MN to zabudowa pierzejowa, w większej części wielorodzinna i nie można do niej stosować zapisów jak dla terenów MN.	Teren UT/MN	§15 ust.2 pkt. 6	w całości		w całości		Zmodyfikować zapis dotyczący zamiany przeznaczenia w celu umożliwienia wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej.
			128. Dla terenu U1 błędnie dopuszczono podział na działki budowlane i w dodatku wyznaczono min. powierzchnię działki na 600m <sup>2</sup> .	Dz. nr 313	Teren usług U1	w całości		w całości		Usunąć podział nieruchomości. Ustalić nadrzędność przepisów odrębnych. Usunięto zapis związany z podziałem na działki budowlane zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”.
			129. W §15 ust.4 nie wymieniono pozostałych obiektów zabytkowych podlegających ochronie i znajdujących się na terenach omawianych w §15.	-	§15 ust.4		w całości		w całości	Plan ustala ochronę zabytków dla tego paragrafu w §15 ust.4 pkt. 1.

Lp.	Data wytytułu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drostki ograniczającej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zaopiniowania uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			130. Niezrozumiałym jest dopuszczanie zabudowy na terenie oznaczonym UT/KS (przy forcie Ostrog), gdyż jest to teren wzniesienia fortecznego, w granicach obszaru Natura 2000 i Parku Kulturowego, ważny krajobrazowo i powinien być maksymalnie chroniony przed wprowadzaniem zabudowy. A zwłaszcza zabudowy o wysokości do 12m i powierzchni zabudowy 60%. Niezrozumiałym jest też dopuszczenie podziału terenu na działki budowlane.	-	-	w części	w części	w części	w części	Zgodnie z uwagą U.8.4. Korekta zapisów związanych z kształtowaniem zabudowy w kolejnej redakcji planu.
			131. W ustaleniach dla terenu UKs nie uwzględniono, że są 2 tereny o tym symbolu i tylko na jednym jest obiekt zabytkowy. Na drugim terenie jest dom jednorodzinny. Podane w §15 wskaźniki i parametry dla zabudowy i wielkości działki budowlanej nie są poprawne dla żadnego z tych terenów.	Dz. Nr 146, 149	Tereny usług sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolami UKs;	w całości		w całości		Uzupełnić treść uchwały, o dodatkowe ustalenia.
			132. Na terenie UT/US znajduje się hotel „Sportowy”. Nie został on uwzględniony w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, gdyż w §15 ust.1 określono je tylko jako <i>usługi sportu i rekreacji</i> .			w części	w części	w części	w części	Został on uwzględniony zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym tj. w § 15 ust.2 pkt 1). Dokonano korekty przeznaczenia podstawowego w kolejnej redakcji planu.

Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie dostępny jest w Urzędzie Gminy Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice.



**Wyłożenie nr 2 – część A****I. Zgodnie z załącznikiem do przedmiotowego rozstrzygnięcia uwagi zostały w całości lub w części nieuwzględnione oraz w całości lub w części uwzględnione.**

Uwaga nr 1. złożona w dniu 04-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Marlene Cieśla dotyczy zapisów projektu planu: „zmiana zapisu w projekcie planu dotyczącego minimalnej powierzchni działek z 1500 m<sup>2</sup> na 1200m<sup>2</sup> (§11.1 pkt. 10 b projektu planu)”.

UZASADNIENIE: Parametr został ustalony na podstawie uwagi wnioskodawcy oraz na podstawie propozycji racjonalnego podziału przedmiotowej działki. Uwzględniono uwagę zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. w zakresie podziału na działki

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 2. złożona w dniu 21-10-2010 r., (data datownika) przez „DOLMEB” Spółka z o.o. dotyczy zapisów projektu planu: „kwalifikacja terenu (zabudowa jednorodzinna) stawia nas w trudnym położeniu, gdyż dopuszczalne poziomy hałasu są znacząco różne dla obu kwalifikacji”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Uwaga dotyczy uwarunkowań środowiskowych funkcjonowania zakładu, którego uciążliwości muszą być ograniczone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 3. złożona w dniu 19-10-2010 r., (data datownika) przez Państwa Mieczysława i Irenę Bulandów, Scholastyka Gliwińska dotyczy zapisów projektu planu: „sprzeciw w zakwalifikowaniu działki Nr 150/2 jako wolnej działki do sprzedaży”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Miejscowy plan nie posiada dyspozycji dotyczącej umożliwienia sprzedaży nieruchomości.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 4. złożona w dniu 20-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Małgorzatę Miliwicz dotyczy zapisów projektu planu: „na terenie UT-M2 wartość budynku po wprowadzeniu w życie MPZP będzie niższa w porównaniu ze stanem obecnym, w związku z tym autorka planuje złożenie wniosku o odszkodowanie”, „wniosek o zachowanie historycznie istniejącego przejścia z ulicy Pl. Wypoczynkowy na ulicę Zimową oraz o wpisanie do Planu warunków zabudowy dla mającego powstać budynku na Placu Wypoczynkowym 2a nakazu zaprojektowania pomieszczeń pozwalających na magazynowanie opału dla mieszkańców budynku Plac Wypoczynkowy 2, bądź wskazanie innej lokalizacji pomieszczeń na taki cel”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Zapisy związane z kształtowaniem układu elewacji zabytkowych obiektów mają na celu rewitalizację istniejących zmian pierwotnych brył budynków oraz ich zachowanie

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 5. złożona w dniu 20-10-2010 r., (data datownika) przez Pana Romualda Motykę dotyczy zapisów projektu planu: „na terenie UT-M2 wartość budynku po wprowadzeniu w życie MPZP będzie niższa w porównaniu ze stanem obecnym, w związku z tym autor planuje złożenie wniosku o odszkodowanie”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Zapisy związane z kształtowaniem układu elewacji zabytkowych obiektów mają na celu rewitalizację istniejących zmian pierwotnych brył budynków oraz ich zachowanie

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 6. złożona w dniu 12-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Krystynę Susłowską dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia dla terenu RM1 dotyczące wysokości zabudowy (jedna kondygnacja wysokości 10m) i kąt nachylenia dachu 20 stopni (w formie zielonego tarasu) uniemożliwią lokalizację planowanej zabudowy, a ponadto są niezgodne z cechami zabudowy występującymi na terenie Srebrnej Góry, a zwłaszcza w najbliższym sąsiedztwie. Takie parametry zabudowy są sprzeczne z parametrami dla funkcjonalnej zabudowy zagrodowej. Prośba o zapis w

planie: 9 m wysokości dla zabudowy mieszkalnej (2 kondygnacje w tym 1 poddasze mieszkalne) i 10 m wysokości dla zabudowy gospodarczej. Kąt nachylenia dachu 45-50 stopni. Prośba o zmianę obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie RM1. Brak uzasadnienia dla linii obowiązującej, która uniemożliwi funkcjonalne zlokalizowanie zabudowy zagrodowej. Do terenu RM1 nie wyznaczono drogi dojazdowej o parametrach wymaganych przez prawo budowlane i przepisy p/poz (miejscami droga ma w liniach rozgraniczających niecałe 3 m). Propozycja rozpatrzenia przeprowadzenia dojazdu RM1 poprzez drogę KDD przebiegającą poniżej ogródków działkowych i połączenie jej z drogą KDPJ (przy terenie RM1) w rejonie styku terenu ZD i terenu UT/US2. Prośba o dopuszczenie lokalizacji na terenie RM1 do usług sportu i rekreacji.”

UZASADNIENIE: Intencją wprowadzenia zabudowy na przedmiotowym terenie jest wprowadzenie zabudowy gospodarczej zgodnie z opracowaną „konceptcją zagospodarowania Górne Miasto”. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 7. złożona w dniu 05-10-2010 r., (data datownika) przez Państwa Krystynę i Janusza Szczepańskich dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o wyłączenie przedmiotowej działki z terenu US2, docelowe przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej”.

UZASADNIENIE: Uwaga posiada charakter wniosku o zmianę przeznaczenia. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 8. złożona w dniu 20-10-2010 r., (data datownika) przez Państwa Krzysztofa i Bożenę Zalewską dotyczy zapisów projektu planu: „wniosek o przeznaczenie terenu pod funkcje: dla działki numer 121/3 - MN/Ubl tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, dla działki numer 124/4 - UT1 tereny usług turystyki”.

UZASADNIENIE: Uwaga posiada charakter wniosku o zmianę przeznaczenia. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 9. złożona w dniu 20-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Halinę Szermer dotyczy zapisów projektu planu: „sprzeciw dla wprowadzenia drogi pieszo-jezdnej na posesji przy ulicy Górne Miasto 5 a. Grunty działki nr 35 są własnością mieszkańców budynku przy ul. Górne Miasto 5a”.

UZASADNIENIE: Droga stanowi wewnętrzną obsługę wewnątrz kwartału, stanowi dojazd techniczny do zaplecza „koszar” uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.1. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „do tej pory nie rozpatrzono w formie zarządzenia wójta uwag złożonych w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, przystąpiono pomimo tego do kolejnych etapów procedury. Jest to niezgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi (ustawa o p.i z.p. oraz Statut Gminy Stoszowice)”.

UZASADNIENIE: Wójt rozpatrzył uwagi w dniu 15.01.2010.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.2. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „do tej pory nie sporządzono prognozy finansowej uchwalenia planu (powinna zostać sporządzona przed etapem zbierania opinii i uzgodnień), przystąpiono pomimo tego do kolejnych etapów procedury. Brak takiej prognozy uniemożliwia ocenę skutków ekonomicznych proponowanych rozwiązań, a co za tym idzie utrudnia składanie uwag w kontekście celowości i opłacalności niektórych inwestycji”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Prognoza skutków finansowych została sporządzona po sporządzeniu projektu planu miejscowego.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.3.1. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia Planu są niezgodne z zapisami obowiązującego Studium

w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy - zasad zabudowy i zagospodarowania terenów: ust. 8 - nakazuje, aby nowa zabudowa nawiązywała do historycznego otoczenia kulturowego min. w zakresie formy dachów. W projekcie Planu dopuszcza się dachy od płaskich do połąci nachylonych pod kątem 45°, od dwuspadowych do wielospadowych. Tymczasem powinien zostać dokładnie zapisany przedział charakterystycznego dla rejonu spadku, czyli 45°-50° i forma dwuspadowa”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Organem kompetentnym do badania przedmiotowych dokumentów jest Rada Gminy zgodnie z przywołaną ustawą.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.3.2. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia Planu są niezgodne z zapisami obowiązującego Studium w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy - zasad zabudowy i zagospodarowania terenów: ust. 9 - zakazuje lokalizacji naruszających walory krajobrazu przyrodniczego. Nie uwzględniono tego zakazu w przypadku terenów MN/Ua1, MN/Ua2, UT/US1, UT/US2, UT1”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Organem kompetentnym do badania przedmiotowych dokumentów jest Rada Gminy zgodnie z przywołaną ustawą.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.3.3. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia Planu są niezgodne z zapisami obowiązującego Studium w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy - zasad zabudowy i zagospodarowania terenów: ust. 13 - zakazuje lokalizacji zainwestowania kubaturowego poza zasięgiem wyznaczonym w Studium. Tymczasem w projekcie Planu m.in. na stokach Warownej Góry, pod Ostrogiem i przy ul. Nowe Miasto lokalizuje się zabudowę poza zasięgiem zainwestowania, dodatkowo miejscami o wysokiej intensywności”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Organem kompetentnym do badania przedmiotowych dokumentów jest Rada Gminy zgodnie z przywołaną ustawą.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.3.4. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „W Studium określa się strefę „K” - ochrony konserwatorskiej. Zapisy projektu Planu dla terenów leżących w strefie „K” nie uwzględniają zapisów w Studium. Studium określa się strefę „E” - ochrony ekspozycji. Zapisy projektu Planu dla terenów leżących w strefie „E” nie uwzględniają zapisów w Studium”.

UZASADNIENIE: W ramach działań naprawczych związanych z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. wprowadzono ustalenia ochrony konserwatorskiej na podstawie postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczących wyznaczenia strefy „K” i „E”.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.3.5. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w rozdziale 4.11 Studium zapisano dla Srebrnej Góry konieczność „kreowania niezwykłych w klimacie miejsc, takich jak małe uliczki (...), placyki, skwery, pasaży z atrakcjami itp.”. W projekcie Planu w ogóle nie zapisano jakichkolwiek ustaleń dla kształtowania przestrzeni publicznych”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Organem kompetentnym do badania przedmiotowych dokumentów jest Rada Gminy zgodnie z przywołaną ustawą.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.3.6. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w rozdziale 4.11 Studium zapisano dla Srebrnej Góry konieczność „przeciwdziałania degradacji krajobrazu w związku z budową obiektów turystycznych”. Zapisy planu

dla terenu UT/US2 są sprzeczne z tymi ustaleniami. W projekcie Planu w górnej części terenu UT/US2 najbardziej cennej krajobrazowo (i dodatkowo na granicy z obszarem Natura 2000) wprowadzana jest zabudowa o funkcjach turystycznych i sportowo- rekreacyjnych z wysokimi wskaźnikami powierzchni zabudowy.”

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Organem kompetentnym do badania przedmiotowych dokumentów jest Rada Gminy zgodnie z przywołaną ustawą.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.4 złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „załącznik nr 1 do uchwały Planu wykonano w skali niezgodnej z Ustawą o p.i z.p. Zgodnie z art.16 pkt.1 w/w Ustawy plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000. W przypadku Srebrnej Góry nie występują żadne przesłanki, aby dopuścić skalę 1:2000. Obszar planu w dużej mierze jest silnie zainwestowany, występuje tu pierzejowa zabudowa wielorodzinną, która dodatkowo, jako cały układ, wpisana jest do rejestru zabytków”.

UZASADNIENIE: Złożona w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie przedstawienia rysunku planu do skali 1:1000; końcowa redakcja planu została opracowana w skali 1:1000.
- negatywnie, tj. w zakresie sporządzanego planu w skali 1:1000. Ze względu na brak definicji szczególnie uzasadnionych przypadków plan ten był sporządzony w skali 1:2000 ze względu na objęcie całego sołectwa procedurą planistyczną.

- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 10.5 złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „dla fragmentów obszaru objętego planem brakuje jakichkolwiek podkładów mapowych (np. teren UT/US3)”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Dla przedmiotowego obszaru w zasobie geodezyjnym znajdują się mapy ewidencyjne.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.6 złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiały jest podział rysunku planu na dwie mapy i wykonanie drugiej z nich w skali 1:5000. Ustawa nie przewiduje możliwości podziału planu na strefy sporządzone w różnych skalach (w tym celu należy podjąć uchwałę o 2 różnych planach. Ponadto wycinanie pojedynczych terenów (np. ZL) pomiędzy terenów zabudowy i przenoszenie ich na mapę 1:5000 nie kwalifikuje się nawet do stwierdzenia z uchwały rady gminy dopuszczającego podział na „części o jednolitej strukturze funkcjonalnej”.

UZASADNIENIE: Projekt planu w kolejnych redakcjach uzyskał jednoznaczny podział na rysunki w różnych skalach. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.7 złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „zapisy planu nie uwzględniają aktualnego zainwestowania, w tym przede wszystkim zmienionego układu komunikacyjnego głównych dróg w części staromiejskiej”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.8 złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w projekcie planu nie stosuje się nazewnictwa i oznaczeń umożliwiających jednoznacznie powiązać tekst i rysunek planu. Uniemożliwia to również precyzyjne składanie uwag do planu, gdyż tereny o dokładnie takim samym symbolu występują w kilku różnych miejscach”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Każdy teren posiada oznaczenie graficzne poprzez nadanie mu symbolu przeznaczenia umożliwiając jednoznaczne powiązanie poszczególnych części uchwały. Przy składaniu uwag należy posługiwać się numeracją ewidencyjną nieruchomości. W kolejnej redakcji planu uzupełniono numeracje terenów.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.9. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „obszar zabytkowego centrum Srebrnej Góry powinien zostać potraktowany jako obszar intensywnej zabudowy wymagający rehabilitacji z ważnymi obszarami przestrzeni publicznych. Szczegółowy projekt dla tego obszaru powinien zostać wykonany w skali 1:500, aby przedstawić rozwiązania dla uzupełnień zabudowy, przestrzeni publicznych, lokalizacji miejsc parkingowych, wprowadzenia nasadzeń i zieleni urządzonej”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie potraktowania zabytkowego centrum Srebrnej Góry, jako obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - negatywnie, tj. w zakresie przedstawienia rysunku planu do skali 1:500.
- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 10.10. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w 'słowniczku' uchwały brakuje definicji większości pojęć używanych w dalszej treści uchwały (np.: teren, działka budowlana, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, liniowe elementy zieleni wysokiej, itp.)”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie uzupełnienia definicji: „powierzchni biologicznie czynnej”, „liniowych elementów zieleni wysokiej”,
  - negatywnie, tj. w zakresie definicji „działki budowlanej”, która została zdefiniowana przez przepis odrębny. W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”
- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 10.11. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w Planie brakuje zapisów dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W § 2 ust.1 pkt.1 stwierdzono, że na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu Ustawy o p. i z. p. (czyli określone w Studium). Oznacza to, że nie występuje obowiązek określenia wymagań dla przestrzeni publicznych. Jednak w przypadku Srebrnej Góry, miejscowości turystycznej, miejsca i przestrzenie publiczne (definiowane jako istniejące lub projektowane w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem) mają kluczowe znaczenie. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, umieszczania w nich obiektów małej architektury, nośników reklamowych, zieleni czy urządzeń technicznych powinny zostać szczegółowo określone”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan odnosi się do przestrzeni publicznych poprzez kształtowanie zespołów zabudowy, przestrzeni otwartych oraz ustalenia z zakresu ochrony konserwatorskiej.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.12. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niedopuszczalne i niezgodne z przepisami jest zapisywanie w planie wymienności jednego przeznaczenia na inne, przy czym na rysunku planu pojawia się symbol jednego przeznaczenia, a dopiero w treści uchwały odnajdujemy zapis o dopuszczeniu „całkowitej zmiany przeznaczenia podstawowego” na inne”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Różne przeznaczenie mogą występować łącznie na zasadach wymienności całościowej lub częściowej nie naruszając prawa powszechnie stosowanego. Dokonano redakcji przeznaczeń podstawowych na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.13. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w Planie brak jest szczegółowego określenia, na jaką ewidencję zabytków powołują się ustalenia planu”.

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Ustalenia planu są ustaleniami autonomicznymi w zakresie ochrony zabytków znajdujących się w ewidencji.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.14. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w przypadku oznaczeń wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 1-9 nie można mówić, że są nieobowiązujące”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przytoczone ustalenia są nieobowiązujące w zakresie przedmiotowej uchwały i potwierdzone w treści uwagi.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.15. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku planu w wielu miejscach brakuje granicy opisaney w § 3 ust. 2 pkt. 10. Niektóre tereny pojawiają się i na rysunku 1:2000 i na rysunku 1:5000”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.16. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „Ustalenia Planu nie mogą definiować wielkości wydzielanych działek, jak określono to w § 6 pkt.1. Właściciel ma prawo wydzielić działkę o dowolnym rozmiarze. W Planie można definiować jedynie parametry działek budowlanych”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.17. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w tabeli w § 9 w poz.2 błędnie wpisano cmentarz przy kościele ewangelickim”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Zapis został powtórzony zgodnie z ustaleniami studium.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.18. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku planu nie zaznaczono wszystkich obiektów zabytkowych ujętych w tabeli”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Dokonano korekty lokalizacji wpisów zabytków w kolejnych redakcjach planu na podstawie ewidencji przekazanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.19. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „§ 9 ma błędną numerację”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Numeracja zostanie zapisana zgodnie z układem zapisu uchwał urzędu wojewódzkiego.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.20. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku błędnie oznaczono 3 obiekty wymienione w tabeli zabytków chronionych planem”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Elementy pozostawionego kreskowania zostaną usunięte.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.21. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w Planie nie wskazano terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.22. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w legendzie do rysunku Planu nie objaśniono wszystkich symboli przeznaczeń terenu użytych na rysunku”.

UZASADNIENIE: Należy uzupełnić opisy.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.23. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „bez jakiegokolwiek weryfikacji przekleiono do Planu zapisy z Miejsowego Planu Zagospodarowania Srebrnej Góry z 1992 roku. W ciągu 17 lat wiele z postulowanych tam uzupełnień zabudowy czy remontów elewacji stało się już faktem. Nie można stosować starych nakazów do budynków, które zostały już zbudowane/rozbudowane/wyremontowane (z akceptacją Konserwatora Zabytków)”.

UZASADNIENIE:

- pozytywnie tj. Zmodyfikowano zapisy planu w kolejnych redakcjach planu, a projekt wyłożono do publicznego wglądu. Przytoczone opracowanie jest jednym z najlepiej przygotowanych opracowań urbanistyczno konserwatorskich, które stanowi podstawę dla zadań odtworzeniowych pierwotnych elewacji budynków w tym ul. Letniej i Zimowej. Przedmiotowy plan nie stanowi inwentaryzacji funkcjonalno- przestrzennej. Dokonano usunięcia zapisów związanych z odtworzeniem historycznych elewacji na podstawie braku uzgodnienia związanego z postanowieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu nr 254/2012 z dnia 04.06.2012 r. znak: W/N.5150.100.2012.ANC

- negatywnie, tj. dla terenów nie wymienionych które nie zostały wymienione w w/w postanowieniu.

- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Uwaga nr 10.24. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nieprawidłowo traktuje się w § 25 ust.5 tereny ZD i ZD1 jako budowlane”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.25. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nieprecyzyjne zapisy w § 25 ust.6. Ponadto są sprzeczne z par. 25 ust.5 pkt.6b”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.26. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak rozróżnienia cmentarza czynnego i zabytkowego (nieczynnego)”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan nie rekomenduje cmentarzy do zamknięcia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.27. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak zapisów dotyczących ochrony cmentarzy; nie wyznaczono stref ochronnych cmentarzy”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Strefy ochronne zgodnie z prawem obowiązującym dotyczą ochrony zabudowy mieszkaniowej i odnoszą się do lokalizacji cmentarzy. Plan posiada informacje w zakresie lokalizacji strefa ochrona dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.28. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką

dotyczy zapisów projektu planu: „w § 8 ust.1 pkt 4 zapisano ustalenie dotyczące ochrony gleb klasy IV, IVa i IVb, tymczasem na glebach tej klasy zlokalizowano tereny zabudowy oznaczone MN/Ua1, MNb i UT/US2”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przytoczony zapis nie występuje w treści projektu uchwały.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.29. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „Od północy terenu WS projektanci Planu poprowadzili teren KDL częściowo po korycie strumienia, a częściowo po jego skarpie brzegowej”.

UZASADNIENIE: Prawidłowo zdefiniowana lokalizacja terenu KDL.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.30. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „Na rysunku Planu nie wyznaczono zbiornika wody o powierzchni kilku hektarów (a użyto oznaczenia WS - wód śródlądowych - dla fragmentu koryta potoku). W tekście Planu ustala się jego zachowanie, brakuje natomiast wszelkich ustaleń dotyczących ochrony itp.”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Intencją planu nie jest jedynie ochrona zbiornika, lecz umożliwienie jego zagospodarowania.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.31. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „Błędne wyznaczenie wskaźnika parkingowego (§ 36 pkt.3) dla terenów usług turystycznych - podstawą odniesienia dla hotelu czy gastronomii nie jest *po wierzchnia użytkowa lecz łóżko* (miejsce noclegowe) lub *miejsce konsumpcyjne*”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przytoczone parametry nie są możliwe do wyegzekwowania w trakcie wydawania decyzji.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.32. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w większości przypadków dla działek z zabudową pierzejową wzdłuż ul. Letniej i Zimowej nie ma możliwości lokalizacji miejsc parkingowych na terenie własnym (§ 36 pkt.1)”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan dopuszcza możliwość garażowania podziemnego.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.33. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „plan nie wyznacza planowanego zasięgu obsługi sieci wodno-kanalizacyjnej”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan ustala powiązanie obszaru opracowania z układem sieci wodnych oraz kanalizacyjnych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.34. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku Planu nie wskazano przebiegu magistrali”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.35. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia planu nie odnoszą się do istniejącej infrastruktury technicznej. Brak zapisów dla funkcjonującej sieci wod-kan i kanalizacji deszczowej, dla ujęcia wody, dla oczyszczalni ścieków; brak jest zasad modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego znajdują się w rozdziale 5 uchwały.



- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.36.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §37 ust.3 pkt. 4 powinno też być dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Intencją rozwoju zagospodarowania przestrzennego nie było dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków, lecz stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków w obszarze opracowania.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.37.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §37 ust.1 pkt. 1 sformułowanie „powinno się” nie jest równoznaczne z nakazem. To nie jest język dokumentu prawnego. Przy takim zapisie można wybudować osiedle niepodłączone do zewnętrznej infrastruktury”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.38.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nigdzie nie opisano linii wydzielających działki na terenach MNb. Czy są obowiązuje?”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Nie uwzględniono uwagi zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych” w tym również w formie wyznaczania ich graficznie na rysunku planu.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.39.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nigdzie nie zapisano konieczności wcześniejszego uzbrojenia terenu MNb przed przystąpieniem do lokalizacji budynków. Koniecznym jest zwłaszcza podłączenie do kanalizacji ze względu na znajdującą się na tym terenie strefę ochrony ujęcia wody. Konieczny jest tu też zapis o zakazie stosowania przydomowych oczyszczalni i szamb (nawet szczelnych)”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Skala i stopień uzbrojenia terenów inwestycyjnych wynika z możliwości gestorów sieci zgodnie z wydawanymi warunkami technicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.40.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku Planu nie zaznaczono przebiegu istniejących linii napowietrznych średniego napięcia i nie wyznaczono stref ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół nich”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Zapisami regulującym odległość określonej zabudowy jest norma. Plan nie posiada rekomendacji do wyznaczenia stref z ograniczonym sposobem zagospodarowania dla sieci elektrycznych średniego napięcia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.41.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niektóre tereny na rysunku Planu nie mają oznaczeń literowych”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Wprowadzenie oznaczeń literowych w kolejnej redakcji planu.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.42.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §38 określono wspólną stawkę procentową dla wszystkich terenów. Nie rozróżniono jednak terenów, których przeznaczenie nie zmieniło się w stosunku do ustaleń poprzedniego planu zagospodarowania z 1992 r., terenów pod inwestycje celu publicznego czy

**pod usługi sportu i rekreacji, terenów gminnych. W tych przypadkach nie powinno się ustalać maksymalnej stawki opłaty”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Intencją opłaty planistycznej jest możliwość uzyskania dochodu gminy w ramach działań inwestycyjnych na podstawie planu miejscowego. Wysokość tzw. renty planistycznej należy do organu uchwalającego.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.43. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia Planu w żaden sposób nie proponują rozwiązania problemu parkingowego na terenie miejscowości Srebrna Góra”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan lokalizuje parkingi strategiczne i określa współczynniki parkowania dla przeznaczeń.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.44. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „zapisy § 33 są niejasne. Wzajemnie się wykluczają, a niektóre wykluczają funkcję podstawową”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Paragraf ten odnosi się do kolei linowych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.45. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „teren KL jest niewystarczający na lokalizację urządzeń kolei linowej i nartostrady. Brakuje terenu dla stoku narciarskiego. Nie można bazować na założeniu, że powstanie on na terenach prywatnych należących do kilku właścicieli”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan stanowi możliwość wprowadzenia danej aktywności.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.46. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „zapisy dla terenu UT/US1 nie gwarantują powstania tam nartostrady”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.47. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „tereny wyciągu linowego i tras zjazdowych powinny zostać zapisane jako inwestycje celu publicznego”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan nie definiuje, kto ma zostać docelowym inwestorem.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.48. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „zapisy § 18 ust 4 dla terenu UT2 są nieaktualne. Budynek jest po remoncie i ma wszystko odtworzone”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Budynek nie został odtworzony zgodnie z projektem rewitalizacji konserwatorskiej zespołu urbanistycznego.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.49. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „plan nie dokonuje regulacji terenów drogowych. Linie rozgraniczające terenów drogowych wyznaczone są po granicach ewidencyjnych działek drogowych. Brak jakiegokolwiek koncepcji dla terenów komunikacji”.**

**UZASADNIENIE:** Koncepcja układu drogowego oraz jego hierarchizacja została zapisana w ustaleniach planu.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.50.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku Planu nie podano szerokości w liniach rozgraniczających terenów drogowych”.

UZASADNIENIE: Załącznik do uchwały jednoznacznie określa szerokości terenów drogowych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.51.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak jest numeracji cyfrowej dla terenów drogowych. Uniemożliwia to składanie precyzyjnych uwag”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Każdy teren posiada oznaczenie graficzne poprzez nadanie mu symbolu przeznaczenia umożliwiając jednoznaczne powiązanie poszczególnych części uchwały. Składający uwagę powinien posługiwać się oznaczeniem nieruchomości, do której składa uwagę. W końcowej redakcji planu wszystkie tereny posiadają unikatowe oznaczenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.52.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „plan nie określa statutu dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne nie są drogami publicznymi, (a np.: ul. Kręta jest drogą gminną). Takie wyznaczanie dróg wewnętrznych liniami rozgraniczającymi jest niezgodne z przepisami”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Nie wszystkie drogi gminne mają charakter dróg dojazdowych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.53.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „plan nie określa statutu terenów KS. Czy mają to być parkingi publiczne, ogólnodostępne, prywatne?”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan nie określa własności.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.54.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nie można na terenie parkingu dopuszczać 15% funkcji usługowej”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Można na parkingach dopuścić funkcję usługową.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.55.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałe są zapisy §28 ust.5 odnoszące się do terenów sąsiednich, a nie uwzględniające skrajni drogi. Nie można też dopuścić budowy elementów budynku na terenie drogowym (lub nad nim)”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Ustalenie dotyczy usankcjonowania stanu faktycznego.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.56.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „tereny zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów P/U nie są w żaden sposób chronione od uciążliwości związanych z produkcją. Brak stref ochronnych np. zieleni izolacyjnej bądź ustaleń dotyczących ekranów akustycznych”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Prawo powszechnie stosowane chroni przytoczone tereny.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.57.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „dla terenu P/U brak jest ustaleń dotyczących czasowego składowania odpadów. Nie wyznaczono miejsc ich składowania”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.58.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nie wyznaczono stref uciążliwości od obiektów na terenie P/U”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.59.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w niektórych przypadkach niezgodnie z przepisami odrębnymi wyznaczono szerokości linii rozgraniczających dla terenów drogowych obsługujących nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Przy proponowanych w planie szerokościach tereny te nie mogą być terenami budowlanymi”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przedmiotowe tereny mogą być terenami budowlanymi.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.60.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nigdzie w ustaleniach ani na rysunku planu nie wprowadzono istniejącego ujęcia wody obsługującego sieć wodociągową w Srebrnej Górze (oraz jego strefy ochronnej)”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. W kolejnej redakcji planu wprowadzono oznaczenia informacyjne związane z lokalizacją ujęć wody oraz stref ochronnych od nich jako oznaczenia informacyjne. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 10.61.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „teren UP jest terenem z istniejącymi obiektami usług oświaty (szkoła, przedszkole). Z ustaleń planu dla tego terenu nie wynika zamiar kontynuacji tej funkcji, jako podstawowej ani w ogóle utrzymania tej funkcji. Brak jest terenów dla usług oświaty, a przy proponowanym rozwoju terenów mieszkaniowych wzrośnie również ilość dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym”.

UZASADNIENIE: Uwaga rozstrzygnięta w ramach pierwszego wyłożenia. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.62.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nigdzie nie zostało zdefiniowane pojęcie usług publicznych”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.63.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niedopuszczalne jest przemycanie w tekście uchwały możliwości całkowitej wymiany funkcji podstawowej usług publicznych na usługi prywatne oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach usług publicznych”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan określa przeznaczenia zgodnie z prawem powszechnie stosowanym oraz przy zasadach kontynuacji funkcji istniejących. W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. zmieniano zapis związany z możliwością wymienności przeznaczeń.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.64.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak definicji dla słowa „parahistoryczne”. Dopuszcza to możliwość dowolności interpretacyjnej”.

**UZASADNIENIE:** Ustalenie dotyczy określenia, które powszechnie jest używane w dziedzinie ochrony krajobrazu kulturowego. Przedmiotowe określenie używane jest jedynie w specjalnych miejscach np. w obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.65.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak definicji dla określenia „*historyczne rozwiązania materiałowe*”. **Dopuszcza to możliwość dowolności interpretacyjnej**”.

**UZASADNIENIE:** Ustalenie dotyczy określenia, które powszechnie jest używane w dziedzinie ochrony krajobrazu kulturowego. Przedmiotowe określenie używane jest jedynie w specjalnych miejscach np. w obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.66.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nie ma uzasadnienia dla lokalizowania usług sakralnych na terenie MU4”.

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Jest uzasadnienie dla lokalizowania usług sakralnych na terenie MU4 i wynika z bezpośredniego otoczenia.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.67.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „Dla terenów MU1-13 w ustaleniach szczegółowych w §10 nie określono wskaźników intensywności zabudowy. Zapisano jedynie, że określają je linie zabudowy. **Jest to niezgodne z wymaganym zakresem projektu planu miejscowego**”.

**UZASADNIENIE:** Intensywność dla przedmiotowego terenu wynika wprost z historycznych uwarunkowań możliwości rozwoju przedmiotowych terenów i została ściśle określona w projekcie, jako zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.68.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „dla terenów MU1-13 w ustaleniach szczegółowych w §10 nie określono udziału powierzchni biologicznie czynnej. „*Plota historyczna*” jest określeniem nieprecyzyjnym i dopuszczającym dowolność interpretacji”.

**UZASADNIENIE:** Ustalenie dotyczy określenia, które powszechnie jest używane w dziedzinie ochrony krajobrazu kulturowego. Przedmiotowe określenie używane dla obszaru wpisanym do rejestru zabytków.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.69.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „dla terenów MU1-13 powinien pojawić się zakaz podziału na działki i budowlane”.

**UZASADNIENIE:** W obszarze wpisanym do rejestru nadrzędnymi działaniami są działania konserwatorskie. Zakaz podziału na działki budowlane jest sprzeczny z obowiązującym prawem oraz z wytycznymi konserwatorskimi dotyczącymi odtworzenia parceli historycznych.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.70.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „teren MN/Ua2 powyżej istniejącego cmentarza został wyznaczony niezgodnie ze Studium. W Studium jest to teren łąk i pastwisk i w większości znajduje się poza maksymalną granicą zainwestowania”.

**UZASADNIENIE:** Studium w tym zakresie posiada wewnętrzną sprzeczność gdyż zgodnie z wyznaczonymi strefami jest to teren przeznaczony pod trwałe zainwestowanie i nie jest to strefa rozwoju rolnictwa.

- W związku z powyższymi uwagami nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.71.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałym jest zapis w §11 ust 6. pkt. 1b (zapis ten pojawia się

również w innych paragrafach ustaleń szczegółowych). Brak definicji osi kompozycyjnej. Brak definicji „charakteru” reklamy”.

UZASADNIENIE: Zapis związany jest bezpośrednio z kształtowaniem przestrzeni publicznych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.72.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak definicji dla określenia „zabudowa mieszkaniowa śródmiejska”.

UZASADNIENIE: Przedmiotowa definicja powiązana jest z prawem powszechnie stosowanym.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.73.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak uzasadnienia dla funkcji terenów MS1 i MS2 (śródmiejska) odmiennej niż na otaczających terenach MU1-MU13 (mieszkaniowo-usługowa)”.

UZASADNIENIE: Tereny MS1 i MS2 uzyskały specjalny status w planie ze względu na ich lokalizację w centralnej części staromiejskiej.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.74.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia dla terenów MS1 i MS2 są niejasne. Na obydwu tych terenach nie można zachować ciągłości pierzei, gdyż są one oddzielone terenami drogowymi od sąsiedniej zabudowy”.

UZASADNIENIE: Plan nie odnosi się do stanu istniejącego, ideą przeznaczeń było umożliwienie wprowadzenia zabudowy parahistorycznej w tym w formie pierzei.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.75.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na terenach MU1 i MS2 nie wrysowano dróg gminnych”.

UZASADNIENIE: Status dróg gminnych nie jest tożsamy z ustalonym planem przebiegiem dróg dojazdowych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.76.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „przystanek autobusowy z poczekalnią i placem manewrowym nie może być ukryty pod przeznaczeniem terenu na funkcje mieszkaniowe (§ 12 ust 5 pkt.2). Ta funkcja zgodnie z przepisami wymaga wydzielenia”.

UZASADNIENIE: Plan miejscowy nie jest inwentaryzacją stanu istniejącego. Ideą wyznaczenia terenu MS2 było uzyskanie lokalizacji zabudowy o wysokich walorach architektoniczno - urbanistycznych i konserwatorskich, stanowiących wizytówkę miejscowości. Dlatego zapis związany z realizacją obsługi autobusowej winien być powiązany z zabudową parahistoryczną.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.77.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „linie zabudowy na terenie MS2 wrysowano bez pozostawienia miejsca na przystanek i pętlę”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.78.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w ramach przeznaczenia podstawowego nie można dopuszczać innych funkcji z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, a dopuszczono tak np. w §13 ust.2, §14 ust.2 Przepisy odrębne dopuszczają lokalizację innej funkcji jedynie na 30% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej. Przeznaczenie uzupełniające lokalizowane samodzielnie musi pojawić się w nazwie funkcji obok funkcji podstawowej”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.79. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „zawarte w § 14 ust.5 pkt 2 ustalenia dla terenu RM1 są niezrozumiałe. Dopuszcza się tam tylko 1 kondygnację dla zabudowy zagrodowej o wys. 10m (!), dach o kącie nachylenia 20° w formie zielonego tarasu (na terenie opracowania nie występują takie dachy, więc ustalenie to jest niezgodne ze Studium). Ustalenia dla terenu RM1 powinny być typowymi dla lokalnej (sąsiedniej) zabudowy zagrodowej.”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Ideą lokalizowania tego typu zabudowy było zmniejszenie ingerencji człowieka w krajobraz przyrodniczy.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.80. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak uzasadnienia dla obowiązującej linii zabudowy na terenie RM1. Lokalizacja zabudowy powinna tu zależeć od uwarunkowań terenowych, funkcjonalnych i ekspozycyjnych”.

UZASADNIENIE: Lokalizacja przedmiotowej linii wynika z obowiązującej decyzji o warunkach zabudowy.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.81. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nie powinno się dopuszczać do wtórnych podziałów na działki i budowlane na terenach RM i RM1, gdyż są to tereny leżące w granicach Parku Kulturowego, ważne krajobrazowo i powinny być maksymalnie chronione przed wprowadzaniem zabudowy. Poprzedni plan miejscowy nie przewidywał podziału tych działek na mniejsze”.

UZASADNIENIE: W obszarze Parku Kulturowego nadrzędnymi działaniami są działania konserwatorskie. Zakaz podziału na działki budowlane jest sprzeczny z obowiązującym prawem. Nie uwzględniono uwagi zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.82. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „tereny UT1 (nowej zabudowy) zlokalizowane powyżej Ośrodka Rekreacyjno-Integracyjnego "SREBRNA GÓRA" zostały wyznaczone niezgodnie ze Studium. Leżą one również w granicy wpisu na listę pomników historii i w granicy ochrony konserwatorskiej „B”. Ponadto ustalenia dla tych terenów są niezgodne z Planem Ochrony Fortecznego Parku Kulturowego”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Teren zgodny ze studium.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.83. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w treści uchwały nie uwzględniono żadnego ograniczenia dotyczącego wielkości i lokalizacji reklam na budynkach (zwłaszcza zabytkowych) i ogrodzeniach. Nie określono, czy w ogóle można umieszczać takie reklamy, a jeśli tak, to ile procent elewacji/ogrodzenia mogą zajmować”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan zawiera ustalenia w zakresie lokalizacji reklam.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.84. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „jeżeli w planach gminy jest lokalizacja centrum hotelowego na terenie US2, to wyznaczona w planie funkcja usług sportu i rekreacji nie pozwala na taką lokalizację. Teren ten powinien mieć raczej funkcję usług turystycznych i/lub usług”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 10.85. złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na rysunku planu nie występuje teren US1, a w tekście jest”.

**UZASADNIENIE:** Teren US1 znajduje się przy dolnej stacji wyciągu.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.86.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „niezrozumiałe są zapisy dla terenu US przy ul. Kąpielowej. Dopuszczono zabudowę do 18m wysokości (to 6-piętrowy blok mieszkalny). Dopuszcza się podział na działki budowlane po 3000m<sup>2</sup>. Ponadto zapisy te są niezgodne ze Studium w kwestii kształtowania parametrów zabudowy”.

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Nie uwzględniono uwagi zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.87.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „tereny U i U1 nie powinny znajdować się w tekście we wspólnym paragrafie. Teren U1 to jeden z najważniejszych obiektów zabytkowych Srebrnej Góry wpisanych do rejestru i powinien mieć osobne ustalenia dot. ochrony i adaptacji”.

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przedmiotowe tereny posiadają jednorodne przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.88.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „dla terenu U1 błędnie dopuszczono podział na działki budowlane i w dodatku wyznaczono min. powierzchnię działki na 600m<sup>2</sup>”.

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Usunięto zapis związany z podziałem na działki budowlane zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych”

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.89.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na terenie UT/US3 znajduje się hotel „Sportowy”. Nie został on uwzględniony w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, gdyż w § 17 ust.1 określono je tylko jako usługi sportu i rekreacji”.

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przeznaczenia terenów uległy redakcji na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.90.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „błędne są zapisy w § 18 dla terenu Utlf. Tam nie ma „bryły budowli” i nie ma czego przebudować ani rozbudować”.

**UZASADNIENIE:** Ideą przeznaczeń oznaczonych symbolem UTf jest odtwarzanie obiektów parahistorycznych o charakterze militarnym, zgodnie z wytycznymi Rady Ochrony Parku Kulturowego.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.91.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „brak uzasadnienia dla lokalizacji ogromnego terenu KS1. Teren ten jest na granicy terenu Natura 2000”.

**UZASADNIENIE:** Przedmiotowy teren związany jest bezpośrednio z lokalizacją parkingu strategicznego dla miejscowości oraz dla obsługi wyciągu na fort. Lokalizacja została uwzględniona w prognozie uzgodnionej przez RDOŚ.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.92.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką



dotyczy zapisów projektu planu: „nigdzie w prognozie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie omówiono terenu KS1. Nie znalazł się on w nawet w syntetycznej ocenie końcowej, gdzie należałoby odnieść się do wszystkich terenów. Nie przeanalizowano wpływu tej inwestycji na tereny Natura 2000. Obok terenów P/U i KDG będzie to najbardziej uciążliwy dla środowiska obszar, a został on pominięty w prognozie”.

UZASADNIENIE: Zgodnie z prognozą przedmiotowe planowane tereny ujęte w planie dotyczą obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000, gdzie przed podjęciem inwestycji zaleca się przeprowadzenie oceny wpływu przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt -siedliska przyrodnicze, jeśli lokalizowane przedsięwzięcie będzie tego wymagało.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.93.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nieprawidłowo wrysowane tereny komunikacyjne wokół terenu MU6. Brak oznaczeń dla ul. Plac Wypoczynkowy. Tereny drogowe wrysowane tam, gdzie ich nie ma lub tam, gdzie są jedynie ciągi piesze”.

UZASADNIENIE: Zadaniem ustaleń planu jest perspektywiczny, określony rozwój miejscowości, a nie jedynie sankcjonowanie istniejącego przeznaczenia.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.94.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nieprawidłowo wrysowany teren drogowy KDPJ przy ul. Letniej 26. Tam jest tylko przejście piesze nawet bez możliwości drogi rowerowej”.

UZASADNIENIE: Zadaniem ustaleń planu jest perspektywiczny, określony rozwój miejscowości, a nie jedynie sankcjonowanie istniejących uwarunkowań. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Prawidłowo wrysowany teren drogi.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.95.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nieprawidłowo wrysowany teren drogowy KDPJ na górnej części ul. Wąskiej”.

UZASADNIENIE: Zadaniem ustaleń planu jest perspektywiczny, określony rozwój miejscowości, a nie jedynie sankcjonowanie istniejących uwarunkowań. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Prawidłowo wrysowany teren drogi.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 10.96.** złożona w dniu 22-10-2010 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nieprawidłowo wrysowany teren drogowy KDPJ na dolnej części ul. Letniej”.

UZASADNIENIE: Zadaniem ustaleń planu jest perspektywiczny, określony rozwój miejscowości, a nie jedynie sankcjonowanie istniejących uwarunkowań. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Prawidłowo wrysowany teren drogi.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie dostępny jest w Urzędzie Gminy Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice.

## Wyłożenie nr 2 – część B

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Opis treści projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojtu Gminy w sprawie rozpoznania uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	04-10-2010	Marlene Cieśla	Wnioskuję o zmianę zapisu w projekcie planu dotyczącego minimalnej powierzchni działek z 1500 m <sup>2</sup> na 1200m <sup>2</sup> (§11 ust. 1 pkt. 10 lit. b projektu planu).	Dz. nr 334	Tereny przeznaczeniu o podstawowym: zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/Ub.	w całości	w całości	w całości		Parametr został ustalony na podstawie uwagi wnioskodawcy oraz na podstawie propozycji racjonalnego podziału przedmiotowej działki Uwzględniono uwagę zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. w zakresie podziału na działki. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
2.	21-10-2010	„DOLMEB” Spółka z o.o. 58-100 Świdnica, ul. Stalowa 25	Wg projektu nasz zakład (działki 263/....) znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Kąpielowej zakwalifikowanej do strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast sąsiedni teren (dawna „AGMA”, działki 254,255,262,265,...) przylega do strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Oba zakłady zostały wybudowane jeszcze przed 2-gą wojną światową i wokół nie było domów mieszkalnych, a więc ustalenie w taki sposób stref kłóci się z przebiegiem historycznym rozbudowy Srebrnej Góry. Taka kwalifikacja terenu (zabudowa jednorodzinna) stawia nas w trudnym położeniu, gdyż dopuszczalne poziomy hałasu są znacząco różne dla obu kwalifikacji. Dotrzymanie w naszym przypadku obowiązujących norm (zwłaszcza porą nocną) będzie bardzo trudne.	Dz. nr 263 /....	Tereny przeznaczeniu o podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona na rysunku planu symbolami: MNa.		w całości		w całości	Uwaga dotyczy uwarunkowań środowiskowych funkcjonowania zakładu, którego uciążliwości muszą być ograniczone zgodnie z obowiązującymi przepisami, uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
3.	19-10-2010	Scholastyka Gliwińska, Mieczysław, Irena Bulandowie,	Sprzeciw w zakwalifikowaniu działki Nr 150/2 jako wolnej działki do sprzedaży.	dz. nr 150/2	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU4.		w całości		w całości	Miejscowy plan nie posiada dyspozycji dotyczącej umożliwienia sprzedaży nieruchomości, uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi	Nr uwag głosowanych blokami
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
4.	20-10-2010	Małgorzata Milwicz	<p>§20 ust. 1 pkt. 5 ppkt. 1) lit. c- który dopuszcza dla terenu UT-M lokalizację balkonów, a dla budynków leżących w obszarze UT-M2 nie dopuszcza takiej możliwości. Ponieważ budynki znajdujące się na obu tych obszarach stanowią historyczną całość kompleksu dawnych koszar fortecznych uważam, że powinny być potraktowane w sposób jednaki. Jako właścicielka budynku znajdującego się na terenie UT-M2 uważam, że jego wartość po wprowadzeniu w życie MPZP w proponowanym przez Państwa kształcie będzie niższa w porównaniu ze stanem obecnym, kiedy budowa balkonów od strony południowej nie jest zabroniona. Jako, że budynek może być użytkowany na cele mieszkaniowe jak i usług turystycznych w obu tych przypadkach lokale, które się w nim znajdują z możliwością wybudowania w nich w przyszłości balkonów mają wyższą wartość.</p> <p>Podobna sytuacja odnosi się do §20 ust. 1 pkt. 5 ppkt. 2), który zezwala na budowę budynków gospodarczych i garaży na terenie UT-M1 na potrzeby użytkowników budynków pokoszarowych UT-M, a nie zezwala na ich budowę na sąsiednim terenie KS na potrzeby użytkowników budynków na obszarze UTM2. Uważam, że to także obniża wartość lokali w budynkach znajdujących się na terenie UTM2.</p> <p>W wypadku uchwalenia planu w proponowanym kształcie będę domagała się od Urzędu Gminy odszkodowania w związku ze zmniejszeniem się wartości moich nieruchomości w porównaniu do stanu obecnego. Niezrozumiałym jest dla mnie argument uzasadniający wyżej opisane restrykcje jako dbałość o zachowanie historycznego kształtu kompleksu koszar w sytuacji, w której budynek, którego jestem właścicielką należą do najbardziej przekształconych i odbiegających od historycznego układu. Jednocześnie budynki leżące w strefie UT-M, mają całkowicie zachowany układ wewnętrzny i zewnętrzną bryłę (jedyną modyfikacją są balkony od południowej strony tych budynków).</p> <p>W §10 dotyczącym obszaru MU-5 posiada budynek przy ul. Plac Wypoczynkowy 2a znajduje się punkt mówiący o wyburzeniu istniejących komórek, które są obecnie użytkowane przez mieszkańców budynku przy ul. Pl. Wypoczynkowy 2. Uważam, że w obecnej formie plan pozbawi mnie jako mieszkańca w/w budynku nie tylko jedynego możliwego miejsca do składowania opału, ale także dostępu do ogródka znajdującego się od strony południowej budynku (ogródek znajduje się pomiędzy budynkiem a murem oporowym drogi wojewódzkiej), do którego nie będzie żadnego dościa. Ponadto zostanie zlikwidowane historycznie istniejące przejście z ulicy Pl. Wypoczynkowy na ulicę Zimową, co jest niezgodne z filozofią dbałości o zachowanie historycznego układu przestrzennego miejscowości opisaną w §9. Planu. W związku z tym wnioskuję o zachowanie w/w przejścia oraz o wpisanie do Planu warunków zabudowy dla mającego powstać budynku na Placu Wypoczynkowym 2a nakazu zaprojektowania pomieszczeń pozwalających na magazynowanie opału dla mieszkańców budynku Plac Wypoczynkowy 2, bądź wskazanie innej lokalizacji pomieszczeń na taki cel.</p>	dz. nr 32, 33, 34, 35, 39/×, 37, 38, 40, 42/2 36	Tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami UT/M, UT/M2.		w całości		w całości	Zapisy związane z kształtowaniem układu elewacji zabytkowych obiektów mają na celu rewitalizację istniejących zmian pierwotnych brył budynków oraz ich zachowanie, uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je droższki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Tytuł uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5.	20-10-2010	Romuald Motyka	<p>§20 ust. 1 pkt. 5 ppkt. 1) lit. c- który dopuszcza dla terenu UT-M lokalizację balkonów, a dla budynków leżących w obszarze UT-M2 nie dopuszcza takiej możliwości. Ponieważ budynki znajdujące się na obu tych obszarach stanowią historyczną całość kompleksu dawnych koszar fortecznych uważam, że powinny być potraktowane w sposób jednakowy. Jako właściciel budynków znajdujących się na terenie UT-M2 uważam, że jego wartość po wprowadzeniu w życie MPZP w proponowanym przez Państwa kształcie będzie niższa w porównaniu ze stanem obecnym, kiedy budowa balkonów od strony południowej nie jest zabroniona. Jako, że budynki mogą być użytkowane na cele mieszkaniowe jak i usług turystycznych w obu tych przypadkach lokale, które się w nich znajdują z możliwością wybudowania w nich w przyszłości balkonów mają wyższą wartość.</p> <p>W wypadku uchwalenia planu w proponowanym kształcie będę domagał się od Urzędu Gminy odszkodowania w związku ze zmniejszeniem się wartości moich nieruchomości w porównaniu do stanu obecnego.</p> <p>2. Podobna sytuacja odnosi się do §20.1 pkt 5 ppkt 2) który zezwala na budowę budynków gospodarczych i garaży na terenie UT-M1 na potrzeby użytkowników budynków pokoszarowych UT-M, a nie zezwala na ich budowę na sąsiednim terenie KS na potrzeby użytkowników budynków na obszarze UT-M2. Uważam, że to także obniża wartość lokali w budynkach znajdujących się na terenie UT-M2.</p> <p>W wypadku uchwalenia planu w proponowanym kształcie będę domagał się od Urzędu Gminy odszkodowania w związku ze zmniejszeniem się wartości moich nieruchomości w porównaniu do stanu obecnego. Niezrozumiałym jest dla mnie argument uzasadniający wyżej opisane restrykcje jako dbałość o zachowanie historycznego kształtu kompleksu koszar w sytuacji, w której budynki, których jestem właścicielem należą do najbardziej przekształconych i odbiegających od historycznego układu - są historycznie zdegradowane. Jednocześnie budynki leżące w strefie UT-M, mają całkowicie zachowany układ wewnętrzny i zewnętrzną bryłę (jedyną modyfikacją są balkony od południowej strony tych budynków).</p>	dz. nr 32, 33, 34, 35, 39/x, 37, 38, 40, 42/2	Tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami UT/M, UT/M1, UT/M2.		w całości		w całości	Zapisy związane z kształtowaniem układu elewacji zabytkowych obiektów mają na celu rewitalizację istniejących zmian pierwotnych brył budynków oraz ich zachowanie, uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drożki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Do szóstego naczelnika Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Do szóstego naczelnika Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	12-10-2010	Krystyna Susłowska	Ustalenia dla terenu RM1 dotyczące wysokości zabudowy (jedna kondygnacja wysokości 10m) i kąta nachylenia dachu 20 stopni (w formie zielonego tarasu) uniemożliwią lokalizację planowanej zabudowy, a ponadto są niezgodne z cechami zabudowy występującymi na terenie Srebrnej Góry, a zwłaszcza w najbliższym sąsiedztwie. Takie parametry zabudowy są sprzeczne z parametrami dla funkcjonalnej zabudowy zagrodowej. Prośba o zapis w planie: 9 m wysokości dla zabudowy mieszkalnej (2 kondygnacje w tym 1 poddasze mieszkalne) i 10 m wysokości dla zabudowy gospodarczej. Kąt nachylenia dachu 45-50 stopni. Prośba o zmianę obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie RM1. Brak uzasadnienia dla linii obowiązującej, która uniemożliwi funkcjonalne zlokalizowanie zabudowy zagrodowej. Do terenu RM1 nie wyznaczono drogi dojazdowej o parametrach wymaganych przez prawo budowlane i przepisy p/poż (miejscami droga ma w liniach rozgraniczających niecałe 3 m). Propozycja rozpatrzenia przeprowadzenia dojazdu RM1 poprzez drogę KDD przebiegającą poniżej ogródków działkowych i połączenie jej z drogą KDPJ (przy terenie RM1) w rejonie styku terenu ZD i terenu UT/US2. Prośba o dopuszczenie lokalizacji na terenie RM1 do usług sportu i rekreacji.	dz. nr Z71	Tereny zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem RM1.		w całości		w całości	Intencją wprowadzenia zabudowy na przedmiotowym terenie jest wprowadzenie zabudowy gospodarczej zgodnie z opracowaną „konceptcją zagospodarowania Górne Miasto” Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
7.	05-10-2010	Krystyna Janusz Szczepaniacy	Wyłączenie przedmiotowej działki z terenu US2, docelowe przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej.	dz. nr 142/12	Tereny usług sportu i rekreacji oznaczonej na rysunku planu symbolem US2.		w całości		w całości	Uwaga posiada charakter wniosku o zmianę przeznaczenie. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
8.	20-10-2010	Zalewski Krzysztof Zalewska Bożena	Dla terenu obejmującego działki numer 121/3 i 124/4 położone w miejscowości Srebrna Góra, gmina Stoszewice i przeznaczenie wnioskowanego terenu pod funkcję: dla działki numer 121/3 - MN/Ub1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, dla działki numer 124/4 - UT1 tereny usług turystyki.	dz. nr 121/3 i 124/4	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/Ub1, Mn/Ua2 Tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT, UT1.		w całości		w całości	Uwaga posiada charakter wniosku o zmianę przeznaczenie. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Opis treści projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zaprzeczenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9.	20-10-2010	<b>Halina Szermer</b>	Sprzeciw dla wprowadzenia drogi pieszo-jezdnej na posesji przy ulicy Górne Miasto 5a. Grunty działki nr 35 są własnością mieszkańców budynku przy ul. Górne Miasto 5a.	Dz. nr 35	Teren usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem UT/M.		w całości		w całości	Droga stanowi wewnętrzną obsługę wewnątrz kwartału, stanowi dojazd techniczny do zaplecza „koszar” uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
10	22-10-2010	<b>Agnieszka Bielecka</b>	1. Do tej pory nie rozpatrzone w formie zarządzenia wójta uwag złożonych w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, przystąpiono pomimo tego do kolejnych etapów procedury. Jest to niezgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi (ustawa o p.i z.p. oraz Statut Gminy Stoszowice).	-	-		w całości		w całości	Wójt rozpatrzył uwagi w dniu 15.01.2010.
			2. Do tej pory nie sporządzono prognozy finansowej uchwalenia planu (powinna zostać sporządzona przed etapem zbierania opinii i uzgodnień) przystąpiono pomimo tego do kolejnych etapów procedury. Brak takiej prognozy uniemożliwia ocenę skutków ekonomicznych proponowanych rozwiązań, a co za tym idzie utrudnia składanie uwag w kontekście celowości i opłacalności niektórych inwestycji.	-	-		w całości		w całości	Prognoza skutków finansowych została sporządzona po sporządzeniu projektu planu miejscowego. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			3. Ustalenia Planu są niezgodne z zapisami obowiązującego Studium w zakresie: Niezgodność z zapisami rozdziału 2.11. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy; podrozdział 2.11.1 Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: <b>3.1.</b> Ust. 8 - nakazuje, aby nowa zabudowa nawiązywała do historycznego otoczenia kulturowego min. w zakresie formy dachów. W projekcie Planu dopuszcza się dachy od płaskich do połaci nachylonych pod kątem 45°, od dwuspadowych do wielospadowych. Tymczasem powinien zostać dokładnie zapisany przedział charakterystycznego dla rejonu spadku, czyli 45°-50° i forma dwuspadowa. <b>3.2.</b> Ust. 9 - zakazuje lokalizacji naruszających walory krajobrazu przyrodniczego. Nie uwzględniono tego zakazu w przypadku terenów MN/Ua1, MN/Ua2, UT/US1, UT/US2, UT1. <b>3.3.</b> Ust. 13 - zakazuje lokalizacji zainwestowania kubaturowego poza zasięgiem wyznaczonym w Studium. Tymczasem w projekcie Planu m.in. na stokach Wąrownej Góry, pod Ostrogami i przy ul. Nowe Miasto lokalizuje się zabudowę poza zasięgiem zainwestowania, dodatkowo miejscami o wysokiej intensywności.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Organem kompetentnym do badania przedmiotowych dokumentów jest Rada Gminy zgodnie z przywołaną ustawą. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je droński organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>3.4. W Studium określa się strefę „K” - ochrony konserwatorskiej. Zapisy projektu Planu dla terenów leżących w strefie „K” nie uwzględniają zapisów w Studium.</p> <p>W Studium określa się strefę „E” - ochrony ekspozycji. Zapisy projektu Planu dla terenów leżących w strefie „E” nie uwzględniają zapisów w Studium.</p>	Teren opracowania	Treść opracowania	w całości		w całości		W ramach działań na prawnych związanych z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wk 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. wprowadzono ustalenia ochrony konserwatorskiej na podstawie postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczących wyznaczenia strefy „K” i „E”. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			<p>3.5. W rozdziale 4.11 Studium zapisano dla Srebrnej Góry konieczność „kreowania niezwykłych w klimacie miejsc, takich jak małe uliczki (...), placiki, skwery, pasaze z atrakcjami itp.”. W projekcie Planu w ogóle nie zapisano jakichkolwiek ustaleń dla kształtowania przestrzeni publicznych.</p> <p>3.6. W rozdziale 4.11 Studium zapisano dla Srebrnej Góry konieczność „przeciwdziałania degradacji krajobrazu w związku z budową obiektów w turystycznych”. Zapisy planu dla terenu UT/US2 są sprzeczne z tymi ustaleniami. W projekcie Planu w górnej części terenu UT/US2 najbardziej cennej krajobrazowo (i dodatkowo na granicy z obszarem Natura 2000) wprowadzana jest zabudowa o funkcjach turystycznych i sportowo- rekreacyjnych z wysokimi wskaźnikami powierzchni zabudowy (dla całego terenu wyznaczono 2 miejsca możliwości lokalizacji zabudowy, co przy dużej powierzchni terenu spowoduje wykorzystanie całego dopuszczalnego wskaźnika zabudowy tylko w tych miejscach - zostaną więc one zabudowane bardzo intensywnie).</p>	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Organem kompetentnym do badania przedmiotowych dokumentów jest Rada Gminy zgodnie z przywołaną ustawą. Uwaga rozstrzygnięta w ramach 1 wyłożenia. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			4. Załącznik nr 1 do uchwały Planu wykonano w skali niezgodnej z Ustawą o p.i.z.p. Zgodnie z art.16 pkt.1 w/w Ustawy plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000. W przypadku Srebrnej Góry nie występują żadne przesłanki, aby dopuścić skalę 1:2000. Obszar planu w dużej mierze jest silnie zainwestowany, występuje tu pierzejowa zabudowa wielorodzinna, która dodatkowo, jako cały układ, wpisana jest do rejestru zabytków.	-	-	w części	w części	w części	w części	Uwagę rozstrzygnięto w trakcie pierwszego wyłożenia 15.2. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia. Końcowa reakcja planu została opracowana w skali 1:1000.
			5. Dla fragmentów obszaru objętego planem brakuje jakichkolwiek podkładów mapowych (np. teren UT/US3).	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia, dla przedmiotowego obszaru w zasobie geodezyjnym znajdują się mapy ewidencyjne.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je druski organizacyjnej i adres składającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			6. Niezrozumiały jest podział rysunku planu na dwie mapy i wykonanie drugiej z nich w skali 1:5000. Zgodnie z art.16 pkt.1 skala 1: 5000 dopuszczalna jest jedynie w przypadku planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy. Mppz Srebrnej Góry nie jest takim planem, gdyż w granicach planu w dużej mierze znajdują się tereny zabudowy. Ustawa nie przewiduje możliwości podziału planu na strefy sporządzane w różnych skalach (w tym celu należy podjąć uchwałę o 2 różnych planach. Ponadto wycinanie pojedynczych terenów (np. ZL) spośród terenów zabudowy i przenoszenie ich na mapę 1:5000 nie kwalifikuje się nawet do stwierdzenia z uchwały rady gminy dopuszczającego podział na „części o jednorodnej strukturze funkcjonalnej”.	-	-		w całości		w całości	Projekt planu w kolejnych redakcjach uzyskał jednoznaczny podział na rysunki w różnych skalach. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			7. Zapisy planu nie uwzględniają aktualnego zainwestowania, w tym przede wszystkim zmienionego układu komunikacyjnego głównych dróg w części staromiejskiej.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przedmiotowy dokument nie jest inwentaryzacją istniejącego zainwestowania.
			8. W projekcie planu nie stosuje się nazewnictwa i oznaczeń umożliwiających jednoznacznie powiązać tekst i rysunek planu. Uniemożliwia to również precyzyjne składanie uwag do planu, gdyż tereny o dokładnie takim samym symbolu występują w kilku różnych miejscach.	Teren opracowania	Treść opracowania	w całości	w całości	w całości		Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Każdy teren posiada oznaczenie graficzne poprzez nadanie mu symbolu przeznaczenia umożliwiając jednoznacznie powiązanie poszczególnych części uchwały. Przy składaniu uwag należy posługiwać się numeracją ewidencyjną nieruchomości. W kolejnej redakcji planu uzupełniono numeracje terenów. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			9. Obszar zabytkowego centrum Srebrnej Góry powinien zostać potraktowany jako obszar intensywnej zabudowy wymagający rehabilitacji z ważnymi obszarami przestrzeni publicznych. Szczegółowy projekt dla tego obszaru powinien zostać wykonany w skali 1:500, aby przedstawić rozwiązania dla uzupełnień zabudowy, przestrzeni publicznych, lokalizacji miejsc parkingowych, wprowadzenia nasadzeń i zieleni urządzonej itp.	Teren opracowania	Treść opracowania	w części	w części	w części	w części	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Projekt planu realizuje uzupełnienie zabudowy itp. Projekt planu opracowany w skali docelowej 1:1000 oraz 1:5000. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnoszący organizacji i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			10. W 'słowniczku' uchwały brakuje definicji większości pojęć używanych w dalszej treści uchwały (np.: teren, działka budowlana, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, liniowe elementy zieleni wysokiej, itp.).	Teren opracowania	Treść opracowania	w części	w części	w części	w części	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan nie definiuje definicji zdefiniowanych w prawie powszechnie stosowanym. W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może definiować pojęcia „działek budowlanych” jak również używania jej w treści uchwały. Uzupełnienia niezbędnych definicji. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			11. W Planie brakuje zapisów dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W § 2 ust.1 pkt.1 stwierdzono, że na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu Ustawy o p. i z. p. (czyli określone w Studium). Oznacza to, że nie występuje obowiązek określenia wymagań dla przestrzeni publicznych. Jednak w przypadku Srebrnej Góry, miejscowości turystycznej, miejsca i przestrzenie publiczne (definiowane jako istniejące lub projektowane w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem) mają kluczowe znaczenie. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, umieszczania w nich obiektów małej architektury, nośników reklamowych, zieleni czy urządzeń technicznych powinny zostać szczegółowo określone.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan odnosi się do przestrzeni publicznych poprzez kształtowanie zespołów zabudowy, przestrzeni otwartych oraz ustalenia z zakresu ochrony konserwatorskiej. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			12. Niedopuszczalne i niezgodne z przepisami jest zapisywanie w planie wyłączenia je dnego przeznaczenia na inne, przy czym na rysunku planu pojawia się symbol jednego przeznaczenia, a dopiero w treści uchwały odnajdujemy zapis o dopuszczeniu „całkowitej zmiany przeznaczenia podstawowego” na inne.	Teren opracowania	Treść opracowania	w całości	w całości	w całości		Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Różne przeznaczenia mogą występować łącznie na zasadach wymienności całościowej lub częściowej nie naruszając prawa powszechnie stosowanego. Dokonano redakcji przeznaczeń podstawowych na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			13. W Planie brak jest szczegółowego określenia, na jaką ewidencję zabytków powołują się ustalenia planu.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Ustalenia planu są ustaleniami autonomicznymi w zakresie ochrony zabytków znajdujących się w ewidencji.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drożki organizacyjnej i adres składającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy sążenik do uchwały nr. ....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			14. W przypadku oznaczeń wymienionych w § 3 ust. 2 pkt. 1-9 nie można mówić, że są nieobowiązujące. Zgodnie z prawem polskim na dzień dzisiejszy są bardziej obowiązujące niż zapisy nieuchwalonego jeszcze planu i będą obowiązywały po uchwale planu.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przytoczone ustalenia są nieobowiązujące w zakresie przedmiotowej uchwały i potwierdzone w treści uwagi. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			15. Na rysunku planu w wielu miejscach brakuje granicy opisanej w § 3 ust. 2 pkt. 10. Niektóre tereny pojawiają się i na rysunku 1:2000 i na rysunku 1:5000.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Korekta została dokonana.
			16. Ustalenia Planu nie mogą definiować wielkości wydzielanych działek, jak określono to w § 6 pkt.1. Właściciel ma prawo wydzielić działkę o dowolnym rozmiarze. W Planie można definiować jedynie parametry działek budowlanych.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Nie uwzględniono uwagi zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie podziałów, a szczególnie „działek budowlanych“ Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			17. W tabeli w § 9 w poz.2 błędnie wpisano cmentarz przy kościele ewangelickim.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Zapis został powtórzony zgodnie z ustaleniami studium.
			18. Na rysunku planu nie zaznaczono wszystkich obiektów zabytkowych ujętych w tabeli.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Dokonano korekty lokalizacji wpisów zabytków w kolejnych redakcjach planu na podstawie ewidencji przekazanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			19. § 9 ma błędną numerację.	-	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Numeracja zostanie zapisana zgodnie z układem zapisu uchwał urzędu wojewódzkiego.
			20. Na rysunku błędnie oznaczono 3 obiekty wymienione w tabeli zabytków chronionych planem.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Elementy pozostawionego kreskowania zostaną usunięte.
			21. W Planie nie wskazano terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.

Lp.	Data wydruku uwagi	Numer i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ..... /.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			22. W legendzie do rysunku Planu nie objaśniono wszystkich symboli przeznaczzeń terenu użytych na rysunku.	Teren opracowania	Treść opracowania	w całości	w całości	w całości		Uzupełnić opisy. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			23. Bez jakiegokolwiek weryfikacji przeklejono do Planu zapisy z Miejscowego Planu Zagospodarowania Srebrnej Góry z 1992 roku. W ciągu 17 lat wiele z postulowanych tam uzupełnień zabudowy czy remontów elewacji stało się już faktem. Nie można stosować starych nakazów do budynków, które zostały już zbudowane/rozbudowane/wyremontowane (z akceptacją Konserwatora Zabytków).	Teren opracowania	Treść opracowania	w części	w całości w części	w części	w części	Przytoczone opracowanie jest jednym z najlepiej przygotowanych opracowań urbanistyczno konserwatorskich, które stanowi podstawę dla zadań odtworzeniowych pierwotnych elewacji budynków w tym ul. Letniej i Zimowej. Przedmiotowy plan nie stanowi inwentaryzacji funkcjonalno-przestrzennej. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia. Dokonano usunięcia zapisów związanych z odtworzeniem historycznych elewacji na podstawie braku uzgodnienia w postanowieniu Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu nr 254/2012 z dnia 04.06.2012 r. znak: W/N.5150.100.2012.ANC.
			24. Nieprawidłowo traktuje się w § 25 ust.5 tereny ZD i ZD1 jako budowlane.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			25. Nieprecyzyjne zapisy w § 25 ust.6. Ponadto są sprzeczne z § 25 ust.5 pkt.6b.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			26. Brak rozróżnienia cmentarza czynnego i zabytkowego (nieczynnego).	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan nie rekomenduje cmentarzy do zamknięcia. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			27. Brak zapisów dotyczących ochrony cmentarzy; nie wyznaczono stref ochronnych cmentarzy.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Strefy ochronne zgodnie z prawem obowiązującym dotyczą ochrony zabudowy mieszkaniowej i odnoszą się do lokalizacji cmentarzy. Plan posiada informacje w zakresie lokalizacji strefa ochrona dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drożki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			28. W § 8 ust.1 pkt 4 zapisano ustalenie dotyczące ochrony gleb klasy IV, IVa i IVb, tymczasem na glebach tej klasy zlokalizowano tereny zabudowy oznaczone MN/Ua1, MNb i UT/US2.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przytoczony zapis nie występuje w treści projektu uchwały. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			29. Od północy terenu W5 projektanci Planu poprowadzili teren KDL częściowo po korycie strumienia, a częściowo po jego skarpie brzegowej.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Prawidłowo zdefiniowana lokalizacja terenu KDL.
			30. Na rysunku Planu nie wyznaczono zbiornika wody o powierzchni kilku hektarów (a użyto oznaczenia W5 - wód śródłądowych - dla fragmentu koryta potoku). W tekście Planu ustala się jego zachowanie, brakuje natomiast wszelkich ustaleń dotyczących ochrony itp.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Intencją planu nie jest jedynie ochrona zbiornika, lecz umożliwienie jego zagospodarowania. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			31. Błędne wyznaczenie wskaźnika parkingowego (§ 36 pkt.3) dla terenów usług turystycznych - podstawą odniesienia dla hotelu czy gastronomii nie jest <i>powierzchnia użytkowa</i> lecz <i>łóżko</i> (miejsce noclegowe) lub miejsce konsumpcyjne.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przytoczone parametry nie są możliwe do wyegzekwowania w trakcie wydawania decyzji. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwag z pierwszego wyłożenia.
			32. W większości przypadków dla działek z zabudową pierzejową wzdłuż ul. Letniej i Zimowej nie ma możliwości lokalizacji miejsc parkingowych na terenie własnym (§ 36 pkt.1)	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan dopuszcza możliwość garażowania podziemnego. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			33. Plan nie wyznacza planowanego zasięgu obsługi sieci wodno-kanalizacyjnej.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan ustala powiązanie obszaru opracowania z układem sieci wodnych oraz kanalizacyjnych. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwag z pierwszego wyłożenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Opisienia parcel tu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr. ....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			34. Na rysunku Planu nie wskazano przebiegu magistrali.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwag z pierwszego wyłożenia.
			35. Ustalenia planu nie odnoszą się do istniejącej infrastruktury technicznej. Brak zapisów dla funkcjonującej sieci wod-kan i kanalizacji deszczowej, dla ujęcia wody, dla oczyszczalni ścieków; brak jest zasad modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego znajdują się w rozdziale 5 uchwały. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwag z pierwszego wyłożenia.
			36. W § 37 ust.3 pkt. 4 powinno też być dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Intencją rozwoju zagospodarowania przestrzennego nie było dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków, lecz stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków w obszarze opracowania. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwag z pierwszego wyłożenia.
			37. W § 37 ust.1 pkt. 1 sformułowanie „powinno się” nie jest równoznaczne z nakazem. To nie jest język dokumentu prawnego. Przy takim zapisie można wybudować osiedle nie podłączone do zewnętrznej infrastruktury.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			38. Nigdzie nie opisano linii wydzielających działki na terenach MNb. Czy są obowiązujące?	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Nie uwzględniono uwagi zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr/746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych” w tym również w formie wyznaczania ich graficznie na rysunku planu.
			39. Nigdzie nie zapisano konieczności wcześniejszego uzbrojenia terenu MNb przed przystąpieniem do lokalizacji budynków. Koniecznym jest zwłaszcza podłączenie do kanalizacji ze względu na znajdującą się na tym terenie strefę ochrony ujęcia wody. Konieczny jest tu też zapis o zakazie stosowania przydomowych oczyszczalni i szamb (nawet szczelnych).	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Skala i stopień uzbrojenia terenów inwestycyjnych wynika z możliwości gestorów sieci zgodnie z wydawanymi warunkami technicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta Gminy w sprawie zapotrzebowania uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			40. Na rysunku Planu nie zaznaczono przebiegu istniejących linii napowietrznych średniego napięcia i nie wyznaczono stref ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół nich.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Zapisami regulującymi odległość zabudowy od sieci stanowi norma techniczna. Plan nie posiada rekomendacji do wyznaczenia stref z ograniczonym sposobem zagospodarowania dla sieci elektrycznych średniego napięcia. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			41. Niektóre tereny na rysunku Planu nie mają oznaczeń literowych.	Teren opracowania	Treść opracowania	w całości	w całości	w całości		Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Wprowadzenie oznaczeń literowych w kolejnej redakcji planu.
			42. W §38 określono wspólną stawkę procentową dla wszystkich terenów. Nie rozrózniono jednak terenów, których przeznaczenie nie zmieniło się w stosunku do ustaleń poprzedniego planu zagospodarowania z 1992 r., terenów pod inwestycje celu publicznego czy pod usługi sportu i rekreacji, terenów gminnych. W tych przypadkach nie powinno się ustalać maksymalnej stawki opłaty.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Intencją opłaty planistycznej jest możliwość uzyskania dochodu gminy w ramach działań inwestycyjnych na podstawie planu miejscowego. Wysokość tzw. renty planistycznej należy do organu uchwalającego. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			43. Ustalenia Planu w żaden sposób nie proponują rozwiązania problemu parkingowego na terenie miejscowości Srebrna Góra.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan lokalizuje parkingi strategiczne i określa współczynniki parkowania dla przeznaczeń. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			44. Zapisy § 33 są niejasne. Wzajemnie się wykluczają, a niektóre wykluczają funkcję podstawową.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Paragrafen odnosi się do kolei, linowych. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			45. Teren KL jest niewystarczający na lokalizację urządzeń kolei linowej i nartostrady. Brakuje terenu dla stoku narciarskiego. Nie można bazować na założeniu, że powstanie on na terenach prywatnych należących do kilku właścicieli.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan stanowi możliwość wprowadzenia danej aktywności.
			46. Zapisy dla terenu UT/US1 nie gwarantują powstania tam nartostrady.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres składającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta Gminy w sprawie zapewnienia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			47. Tereny wyciągu linowego i tras zjazdowych powinny zostać zapisane jako inwestycje celu publicznego.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan nie definiuje, kto ma zostać docelowym inwestorem.
			48. Zapisy § 18 ust 4 dla terenu UT2 są nieaktualne. Budynek jest po remoncie i ma wszystko odtworzone.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Budynek nie został odtworzony zgodnie z projektem rewitalizacji konserwatorskiej zespołu urbanistycznego.
			49. Plan nie dokonuje regulacji terenów drogowych. Linie rozgraniczające terenów drogowych wyznaczone są po granicach ewidencyjnych działek drogowych. Brak jakiegokolwiek koncepcji dla terenów komunikacji.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Koncepcja układu drogowego oraz jego hierarchizacja została zapisana w ustaleniach planu. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			50. Na rysunku Planu nie podano szerokości w liniach rozgraniczających terenów drogowych.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Załącznik do uchwały jednoznacznie określa szerokości terenów drogowych.
			51. Brak jest numeracji cyfrowej dla terenów drogowych. Uniemożliwia to składanie precyzyjnych uwag.	Teren opracowania	Treść opracowania	w całości	w całości	w całości		Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Każdy teren posiada oznaczenie graficzne poprzez nadanie mu symbolu przeznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie poszczególnych części uchwały. Składający uwagę powinien posługiwać się oznaczeniem nieruchomości, do której składa uwagę. W końcowej redakcji planu wszystkie tereny posiadają unikatowe oznaczenia. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			52. Plan nie określa statutu dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne nie są drogami publicznymi, (a np.: ul. Kręta jest drogą gminną). Takie wyznaczanie dróg wewnętrznych liniami rozgraniczającymi jest niezgodne z przepisami.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Nie wszystkie drogi gminne mają charakter dróg dojazdowych.
			53. Plan nie określa statutu terenów KS. Czy mają to być parkingi publiczne, ogólnodostępne, prywatne?	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan nie określa własności. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			54. Nie można na terenie parkingu dopuszczać 15% funkcji usługowej.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Można na parkingach dopuścić funkcję usługową.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zapewnienia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			55. Niezrozumiałe są zapisy §28 ust.5 odnoszące się do terenów sąsiednich, a nie uwzględniające skrajni drogi. Nie można też dopuścić budowy elementów budynku na terenie drogowym (lub nad nim)	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Ustalenie dotyczy usankcjonowania stanu faktycznego. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			56. Tereny zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów P/U nie są w żaden sposób chronione od uciążliwości związanych z produkcją. Brak stref ochronnych np. zieleni izolacyjnej bądź ustaleń dotyczących ekranów akustycznych.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga rozstrzygnięta w ramach pierwszego wyłożenia. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Prawo powszechnie stosowane chroni przytoczone tereny. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			57. Dla terenu P/U brak jest ustaleń dotyczących czasowego składowania odpadów. Nie wyznaczono miejsc ich składowania.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga rozstrzygnięta w ramach pierwszego wyłożenia. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			58. Nie wyznaczono stref uciążliwości od obiektów na terenie P/U.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga rozstrzygnięta w ramach pierwszego wyłożenia. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			59. W niektórych przypadkach niezgodnie z przepisami odrębnymi wyznaczono szerokości linii rozgraniczających dla terenów drogowych obsługujących nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Przy proponowanych w planie szerokościach tereny te nie mogą być terenami budowlanymi.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przedmiotowe tereny mogą być terenami budowlanymi.
			60. Nigdzie w ustaleniach ani na rysunku planu nie wprowadzono istniejącego ujęcia wody obsługującego sieć wodociągową w Srebrnej Górze (oraz jego strefy ochronnej).	Teren opracowania	Treść opracowania	w części	w części	w części	w części	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. W kolejnej redakcji planu wprowadzono oznaczenia informacyjne związane z lokalizacją ujęć wody oraz stref ochronnych od nich jako oznaczenia informacyjne. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jeźdnoski organizacyjnej i adres składającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy sałcenik do uchwały nr ... ..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			61. Teren UP jest terenem z istniejącymi obiektami usług oświaty (szkoła, przedszkole). Z ustaleń planu dla tego terenu nie wynika zamiar kontynuacji tej funkcji, jako podstawowej ani w ogóle utrzymania tej funkcji. Brak jest terenów dla usług oświaty, a przy proponowanym rozwoju terenów mieszkaniowych wzrośnie również ilość dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga rozstrzygnięta w ramach pierwszego wyłożenia. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			62. Nigdzie nie zostało zdefiniowane pojęcie usług publicznych.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			63. Niedopuszczalne jest przemycanie w tekście uchwały możliwości całkowitej wymiany funkcji podstawowej usług publicznych na usługi prywatne oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach usług publicznych.	Teren opracowania	Treść opracowania	w całości	w całości	w całości		Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan określa przeznaczenia zgodnie z prawem powszechnie stosowanym oraz przy zasadach kontynuacji funkcji istniejących. W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. zmieniano zapis związany z możliwością wymieńności przeznaczeń. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			64. Brak definicji dla słowa „parahistyczne”. Dopuszcza to możliwość dowolności interpretacyjnej.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Ustalenie dotyczy określenia, które powszechnie jest używane w dziedzinie ochrony krajobrazu kulturowego. Przedmiotowe określenie używane jest jedynie w specjalnych miejscach np. w obszarze wpisanym do rejestru zabytków.
			65. Brak definicji dla określenia „historyczne rozwiązania materiałowe”. Dopuszcza to możliwość dowolności interpretacyjnej.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Ustalenie dotyczy określenia, które powszechnie jest używane w dziedzinie ochrony krajobrazu kulturowego. Przedmiotowe określenie używane jest jedynie w specjalnych miejscach np. w obszarze wpisanym do rejestru zabytków.
			66. Nie ma uzasadnienia dla lokalizowania usług sakralnych na terenie MU4.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga rozstrzygnięta w ramach pierwszego wyłożenia. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Jest uzasadnienie dla lokalizowania usług sakralnych na terenie MU4 i wynika z bezpośredniego otoczenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drożki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta Gminy w sprawie rozpoznania uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			67. Dla terenów MU1-13 w ustaleniach szczegółowych w §10 nie określono wskaźników intensywności zabudowy. Zapisano jedynie, że określają je linie zabudowy. Jest to niezgodne z wymaganym zakresem projektu planu miejscowego.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Intensywność dla przedmiotowego terenu wynika wprost z historycznych uwarunkowań możliwości rozwoju przedmiotowych terenów i została ściśle określona w projekcie, jako zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
			68. Dla terenów MU1-13 w ustaleniach szczegółowych w §10 nie określono udziału powierzchni biologicznie czynnej. „Ilość historyczna” jest określeniem nieprecyzyjnym i dopuszczającym dowolność interpretacji.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Ustalenie dotyczy określenia, które powszechnie jest używane w dziedzinie ochrony krajobrazu kulturowego. Przedmiotowe określenie używane dla obszaru wpisanym do rejestru zabytków. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			69. Dla terenów MU1-13 powinien pojawić się zakaz podziału na działki budowlane.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	W obszarze wpisanym do rejestru nadrzędnymi działaniami są działania konserwatorskie zakaz podziału na działki budowlane jest sprzeczny z obowiązującym prawem oraz z wytycznymi konserwatorskimi dotyczącymi odtwarzania parceli historycznych. <b>Nie uwzględniono uwagi zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych” w tym zakazywać ich podziału.</b>
			70. Teren MN/Us2 powyżej istniejącego cmentarza został wyznaczony niezgodnie ze Studium. W Studium jest to teren łąk i pastwisk i w większości znajduje się poza maksymalną granicą zainwestowania.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Studium w tym zakresie posiada wewnętrzną sprzeczność gdyż zgodnie z wyznaczonymi strefami jest to teren przeznaczony pod trwałe zainwestowanie i nie jest to strefa rozwoju rolnictwa. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			71. Niezrozumiałym jest zapis w §11 ust 6. pkt 1b (zapis ten pojawia się również w innych paragrafach ustaleń szczegółowych) Brak definicji osi kompozycyjnej. Brak definicji „charakteru” reklamny.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Zapis związany jest bezpośrednio z kształtowaniem przestrzeni publicznych. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			72. Brak definicji dla określenia „zabudowa mieszkaniowa średniejka”.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Przedmiotowa definicja powiązana jest z prawem powszechnie stosowanym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drożki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Opisanie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpoznania uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... ..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			73. Brak uzasadnienia dla funkcji terenów MS1 i MS2 (średniejska) odmiennej niż na otaczających terenach MU1-MU13 (mieszkanioowo-usługowa)	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Tereny MS1 i MS2 uzyskały specjalny status w planie ze względu na ich lokalizację w centralnej części staromiejskiej.
			74. Ustalenia dla terenów MS1 i MS2 są niejasne. Na obydwu tych terenach nie można zachować ciągłości pierzei, gdyż są one oddzielone terenami drogowymi od sąsiedniej zabudowy.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Plan nie odnosi się do stanu istniejącego, ideą przeznaczeń było umożliwienie wprowadzenia zabudowy parahistorycznej w tym w formie pierzei.
			75. Na terenach MU1 i MS2 nie wysowano dróg gminnych.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Status dróg gminnych nie jest tożsamy z ustalonym planem przebiegiem dróg dojazdowych.
			76. Przystanek autobusowy z poczekalnią i placem manewrowym nie może być ukryty pod przeznaczeniem terenu na funkcję mieszkaniowe (§ 12 ust 5 pkt.2). Ta funkcja zgodnie z przepisami wymaga wydzielenia.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Plan miejscowy nie jest inwentaryzacją stanu istniejącego. Ideą wyznaczenia terenu MS2 było uzyskanie lokalizacji zabudowy o wysokich walorach architektoniczno - urbanistycznych i konserwatorskich, stanowiących wizytówkę miejscowości. Dlatego zapis związany z realizacją obsługi autobusowej winien być powiązany z zabudową parahistoryczną. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagiz pierwszego wyłożenia.
			77. Linie zabudowy na terenie MS2 wrysowano bez pozostawienia miejsca na przystanek i pętlę.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga rozstrzygnięta w ramach pierwszego wyłożenia. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			78. W ramach przeznaczenia podstawowego nie można dopuszczać innych funkcji z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, a dopuszczono tak np. w §13 ust.2, §14 ust.2. Przepisy odrębne dopuszczają lokalizację innej funkcji jedynie na 30% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej. Przeznaczenie uzupełniające lokalizowane samodzielnie musi pojawić się w nazwie funkcji obok funkcji podstawowej.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga rozstrzygnięta w ramach pierwszego wyłożenia. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagiz pierwszego wyłożenia.
			79. Zawarte w § 14 ust.5 pkt 2 ustalenia dla terenu RM1 są niezrozumiałe. Dopuszcza się tam tylko 1 kondygnację dla zabudowy zagrodowej o wys. 10m (!), dach o kącie nachylenia 20° w formie zielonego tarasu (na terenie opracowania nie występują takie dachy, więc ustalenie to jest niezgodne za Studium) Ustalenia dla terenu RM1 powinny być typowymi dla lokalnej (sąsiedniej) zabudowy zagrodowej.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga rozstrzygnięta w ramach pierwszego wyłożenia. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Ideą lokalizowania tego typu zabudowy było zmniejszenie ingerencji człowieka w krajobraz przyrodniczy. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagiz pierwszego wyłożenia.
			80. Brak uzasadnienia dla obowiązującej linii zabudowy na terenie RM1. Lokalizacja zabudowy powinna tu zależeć od uwarunkowań terenowych, funkcjonalnych i ekspozycyjnych.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Lokalizacja przedmiotowej linii wynika z obowiązującej decyzji o warunkach zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			81. Nie powinno się dopuszczać do wtórnych podziałów na działki budowlane na terenach RM i RM1, gdyż są to tereny leżące w granicach Parku Kulturowego, ważne krajobrazowo i powinny być maksymalnie chronione przed wprowadzaniem zabudowy. Poprzedni plan miejscowy nie przewidywał podziału tych działek na mniejsze.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	W obszarze Parku Kulturowego nadrzędnymi działaniami są działania konserwatorskie zakaz podziału na działki budowlane jest sprzeczny z obowiązującym prawem. Nie uwzględniono uwagi zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych” Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			82. Tereny UT1 (nowej zabudowy) zlokalizowane powyżej Ośrodka Rekreacyjno- Integracyjnego "SREERNA GÓRA" zostały wyznaczone niezgodnie ze Studium. Leżą one również w granicy wpisu na listę pomników historii i w granicy ochrony konserwatorskiej „B”. Ponadto ustalenia dla tych terenów są niezgodne z Planem Ochrony Fortecznego Parku Kulturowego.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Teren zgodny ze studium. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			83. W treści uchwały nie uwzględniono żadnego ograniczenia dotyczącego wielkości i lokalizacji reklam na budynkach (zwłaszcza zabytkowych) i ogrodzeniach. Nie określono, czy w ogóle można umieszczać takie reklamy, a jeśli tak, to ile procent elewacji/ogrodzenia mogą zajmować.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan zawiera ustalenia w zakresie lokalizacji reklam.
			84. Jeżeli w planach gminy jest lokalizacja centrum hotelowego na terenie US2, to wyznaczona w planie funkcja usług sportu i rekreacji nie pozwala na taką lokalizację. Teren ten powinien mieć raczej funkcję usług turystycznych i/lub usług.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			85. Na rysunku planu nie występuje teren US1, a w tekście jest.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Teren US1 znajduje się przy dolnej stacji wyciągu.
			86. Niezrozumiałe są zapisy dla terenu US przy ul. Kąpielowej. Dopuszczono zabudowę do 18m wysokości (to 6-piętrowy blok mieszkalny). Dopuszcza się podział na działki budowlane po 3000m <sup>2</sup> . Jakie usługi sportu i rekreacji potrzebują takich ustaleń? Ponadto zapisy te są niezgodne ze Studium w kwestii kształtowania parametrów zabudowy.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Nie uwzględniono uwagi zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych” Przeznaczenia terenów uległy redakcji na podstawie w/w / wyroku. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jeźdźców i organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			87. Tereny U i U1 nie powinny znajdować się w tekście we wspólnym paragrafie. Teren U1 to jeden z najważniejszych obiektów zabytkowych Srebrnej Góry wpisanych do rejestru i powinien mieć osobne ustalenia dot. ochrony i adaptacji.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przedmiotowe tereny posiadają jednorodne przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej.
			88. Dla terenu U1 błędnie dopuszczono podział na działki budowlane i w dodatku wyznaczono min. powierzchnię działki na 600m <sup>2</sup> .	Teren opracowania	Treść opracowania	w całości	w całości	w całości		Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Usunięto zapis związany z podziałem na działki budowlane zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. plan nie może ustalać oraz rozstrzygać w zakresie kształtowania „działek budowlanych“ Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			89. Na terenie UT/US3 znajduje się hotel „Sportowy“. Nie został on uwzględniony w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, gdyż w § 17 ust.1 określono je tylko jako <i>usługi portu i rekreacji</i> .	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przeznaczenia terenów uległy redakcji na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r.
			90. Błędne są zapisy w § 18 dla terenu Ut1. Tam nie ma „bryły budowli“ i nie ma czego przebudować ani rozbudować.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Idea przeznaczeń oznaczonych symbolem UT1 jest odtwarzanie obiektów parahistorycznych o charakterze militarnym, zgodnie z wytycznymi Rady Ochrony Parku Kulturowego.
			91. Brak uzasadnienia dla lokalizacji ogromnego terenu KS1. Na podstawie jakiej prognozy określono konieczność zapewnienia terenu na ponad 1000 miejsc parkingowych? Teren ten jest na granicy terenu Natura 2000. Czy gmina deklaruje wykup tego terenu?	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Przedmiotowy teren związany jest bezpośrednio z lokalizacją parkingu strategicznego dla miejscowości oraz dla obsługi wyciągu na fort. Lokalizacja została uwzględniona w prognozie uzgodnionej przez RDOŚ.
			92. Nigdzie w prognozie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie omówiono terenu KS1. Nie znalazł się on w nawet w syntetycznej ocenie końcowej, gdzie należałoby odnieść się do wszystkich terenów. Nie przeanalizowano wpływu tej inwestycji na tereny Natura 2000. Obok terenów P/U i KDG będzie to najbardziej uciążliwy dla środowiska obszar, a został on pominięty w prognozie.	Teren opracowania	Treść opracowania		w całości		w całości	Zgodnie z prognozą przedmiotowe planowane tereny ujęte w planie dotyczą obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000, gdzie przed podjęciem inwestycji zaleca się przeprowadzenie oceny wpływu przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt-siedliska przyrodnicze, jeśli lokalizowane przedsięwzięcie będzie tego wymagało.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drożki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sejmicyg radzie Wojta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Po sejmicyg radzie Rady Gminy zażalenie do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			93. Nieprawidłowo wrysowane tereny komunikacyjne wokół terenu MU6. Brak oznaczeń dla ul. Plac Wypoczynkowy. Tereny drogowe wrysowane tam, gdzie ich nie ma lub tam, gdzie są jedynie ciągi piesze.	Teren opracowania	Tereny przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowo-usługowa MU6		w całości		w całości	Zadaniem ustaleń planu jest perspektywiczny, określony rozwój miejscowości, a nie jedynie sankcjonowanie istniejącego przeznaczenia.
			94. Nieprawidłowo wrysowany teren drogowy KDPJ przy ul. Letniej 26. Tam jest tylko przejście piesze nawet bez możliwości drogi rowerowej.	Teren opracowania	Tereny przeznaczeniu podstawowym: drogi pieszo-jezdne KDPJ		w całości		w całości	Zadaniem ustaleń planu jest perspektywiczny, określony rozwój miejscowości, a nie jedynie sankcjonowanie istniejących uwarunkowań. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Prawdłowo wrysowany teren drogi.
			95. Nieprawidłowo wrysowany teren drogowy KDPJ na górnej części ul. Wąskiej.	Teren opracowania	Tereny przeznaczeniu podstawowym: drogi pieszo-jezdne KDPJ		w całości		w całości	Zadaniem ustaleń planu jest perspektywiczny, określony rozwój miejscowości, a nie jedynie sankcjonowanie istniejących uwarunkowań. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Prawdłowo wrysowany teren drogi.
			96. Nieprawidłowo wrysowany teren drogowy KDPJ na dolnej części ul. Letniej.	Teren opracowania	Tereny przeznaczeniu podstawowym: drogi pieszo-jezdne KDPJ		w całości		w całości	Zadaniem ustaleń planu jest perspektywiczny, określony rozwój miejscowości, a nie jedynie sankcjonowanie istniejących uwarunkowań. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Prawdłowo wrysowany teren drogi.

Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie dostępny jest w Urzędzie Gminy Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice.

**Wyłożenie nr 3 – część A**

- I. Zgodnie z załącznikiem do przedmiotowego zarządzenia uwagi zostały w całości lub w części nieuwzględnione oraz w całości lub w części uwzględnione.

**Uwaga nr 1. złożona w dniu 25-10-2012r., (data datownika) przez Panią Barbarę Buczak dotyczy zapisów projektu planu: „usytuowanie kierunku kalenicy budynku mieszkalnego przy ul. Jasnej 15”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia, związanego z procedurą naprawczą w zakresie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto przedmiotowe oznaczenie zastosowane na załączniku graficznym planu, dotyczy obowiązującego kierunku kalenicy dla wyznaczonych planem terenów. Dla terenu oznaczonego symbolem MNA1, gdzie znajduje się budynek mieszkalny przy ul. Jasnej 15, ustalony układ kalenicy wyznaczony został zarówno w układzie prostopadłym jak i równoległym w stosunku do dłuższych boków przedmiotowego terenu. Jednocześnie zapis zawarty w par. 13 ust. 5 pkt 4) lit b) o brzmieniu „dopuszcza się: (...) zachowanie w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, (...)” jednoznacznie przesądza o możliwości zachowania istniejącego układu połączy dachowych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 2.1. złożona w dniu 12-11-2012., (data datownika) przez Pana Macieja Szmidta dotyczy zapisów projektu planu: „zmiana zapisu określającego dopuszczalną wysokość zabudowy”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Przedmiotowy teren posiada odmienne uwarunkowania związane z kształtowaniem zabudowy, niż teren oznaczony symbolem MN/Ub.

Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się negatywnie w zakresie kształtowania zabudowy; lokalizacja nieruchomości wymaga odpowiedniego kształtowania zabudowy, w związku z tym przyjęto parametryzację zabudowy jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę lokalizowaną na stokach eksponowanych krajobrazowo, z uwzględnieniem przedpola Twierdzy Srebrógórskiej.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 2.2. złożona w dniu 12-11-2012., (data datownika) przez Pana Macieja Szmidta dotyczy zapisów projektu planu: „zredukowanie odległości od granicy działki nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej wzdłuż drogi rolniczej (dz. nr 103 dr)”.**

**UZASADNIENIE:** Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się pozytywnie w zakresie przebiegu linii zabudowy, ze względu na ustalone związki przestrzenne pomiędzy planowaną zabudową na terenie oznaczonym symbolem MN/Ub1 z ternem UT1.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 3.1. złożona w dniu 13-11-2012., (data datownika) przez Państwa Ryszarda i Barbarę Jamroszczyk dotyczy zapisów projektu planu: „poszerzenie KDW – ul. Warowna kosztem powierzchni działek skutkuje naruszeniem interesu właścicieli działki”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto droga KDW została wyznaczona planem o szerokości zadanej wraz z możliwością lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Przedmiotowa droga wewnętrzna, wyznaczona planem, została zaklasyfikowana na podstawie ograniczonej dostępności komunikacyjnej uwarunkowania związanego z funkcjonowaniem FPK.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 3.2. złożona w dniu 13-11-2012., (data datownika) przez Państwa Ryszarda i Barbarę Jamroszczyk dotyczy zapisów projektu planu: „odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy**

**w odległości 17m od linii rozgraniczającej działkę skutkuje naruszeniem interesu właścicieli nieruchomości”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Linia zabudowy respektuje ustalenia konserwatorskie w zakresie: strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 3.3. złożona w dniu 13-11-2012, (data datownika) przez Państwa Ryszarda i Barbarę Jamroszczyk dotyczy zapisów projektu planu: „brak zgody właściciela działki na przekształcenie drogi publicznej (ul. Warowna) na KDW, ponieważ stanowi to naruszenie interesu właścicieli działki.”**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto droga KDW została wyznaczona planem o szerokości zadanej wraz z możliwością lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Przedmiotowa droga wewnętrzna, wyznaczona planem, została zaklasyfikowana na podstawie ograniczonej dostępności komunikacyjnej uwarunkowania związanego z funkcjonowaniem FPK. Droga wyznaczona planem zachowuje swoje dotychczasowe przeznaczenie.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 3.4. złożona w dniu 13-11-2012, (data datownika) przez Państwa Ryszarda i Barbarę Jamroszczyk dotyczy zapisów projektu planu: „wnioskujemy o zmianę zapisu dotyczącą nakazu stosowania czerwonej dachówki i wprowadzenie zapisu na pokrycie dachu w kolorystyce naturalnej bez zdefiniowania rodzaju materiału”**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Zastosowanie ustalonego pokrycia uwarunkowane jest ustaleniami konserwatorskimi w zakresie FPK oraz stref konserwatorskich E i K, ponadto w obszarze opracowania planu dominuje dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 4.1.1. złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia Planu w §6 nie zawierają szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których jest mowa w art.15 ust.2 pkt.8. u.p.zp.”.**

**UZASADNIENIE:** Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie wprowadzenia nowej redakcji dopuszczeń i parametrów,
- negatywnie, tj. w zakresie braku szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 4.1.2. złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „przeznaczenie terenów określone w § 16, 17, 18, 20, 21, 23 jest niejednoznaczne. Do określonego przeznaczenia podstawowego dopisano dodatkowo zabudowę usługową (również jako przeznaczenie podstawowe). Taki zapis pozwala na całkowitą wymianę przeznaczenia na usługowe i stwarza zagrożenie dowolnego dokonania faktycznej zmiany przeznaczenia terenów, z pominięciem wymaganej procedury, nakazanej przepisem art. 17 w związku z art. 27 u.p.zp.”.**

**UZASADNIENIE:** Plan nie umożliwia całkowitej zmiany przeznaczenia podstawowego oraz jednoznacznie określa przeznaczenie podstawowe.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 4.1.3. złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w §19 zapisano możliwość całkowitej wymiany przeznaczenia z UT/KS na usługi”.**



UZASADNIENIE: Należy dokonać redakcji zapisu związanego z dopuszczeniem przeznaczenia usługowego w zakresie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r.

- W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 41.4** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „przeznaczenie ustalone w §30 dla terenu KS1 nie jest jednoznaczne i dopuszcza jako przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie diametralnie inne niż określone dla terenu, przy czym biorąc pod uwagę wielkość terenu KS1 (ok. 3 ha) oznacza to możliwość wprowadzenia innego sposobu zagospodarowania terenu na powierzchni prawie 0,5 ha z pominięciem wymaganej procedury planistycznej. Ponadto w zapisach §30 nie ma żadnych ustaleń dla zabudowy usługowej”.

UZASADNIENIE: Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. w zakresie wprowadzenia parametrów dla zabudowy,
- negatywnie, tj. w zakresie korekty ustalenia przeznaczenia terenu,

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 42** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „projektanci planu dla większości terenów przyjmują maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 45°, podczas gdy charakterystyczny dla rejonu jest spadek 45°-55° (i forma dwuspadowa). Obecne zapisy planu uniemożliwią postawienie jakiegokolwiek budynku z formą dachu zbliżoną do dachów istniejących, nawet w strefie ochrony konserwatorskiej. Przyjęcie maksymalnego kąta nachylenia 55° pozwoliłoby kształtować zabudowę nawiązującą bryłą do istniejącej”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia U 1.15.1.1.a)-b). W uwadze złożonej w trakcie pierwszego wyłożenia Pani prezentowała tezę, że kąt nachylenia połaci „powinien zostać dokładnie zapisany w przedziale charakterystycznym dla rejonu spadku, czyli 45°-50°”, propozycja ta jest odmienna od złożonej w 2012 roku. Ponadto w obszarze opracowania występują dachy o różnym kącie nachylenia połaci dachowej, prezentowane w uwadze parametry są teoretyczne i nie odnoszą się do konkretnego miejsca. Głównym celem ustaleń planu jest ochrona krajobrazu kulturowego miejscowości i zapobieganie wprowadzaniu zabudowy obcej kulturowo np. tzw. „zabudowy zakopiańskiej”.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 43** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: §9 ust.5 pkt. 1 ppkt. g nakazuje „utrzymanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących”, co jest zaleceniem nieprecyzyjnym, zwłaszcza, że w projekcie planu nie zdefiniowano pojęcia „budynków sąsiednich”, a niektóre wykładnie definiują budynki sąsiednie nawet w znacznej odległości od danej działki (np. przy określaniu warunków zabudowy działki obszar analizowanej zabudowy sąsiedniej może mieć promień nawet kilkuset metrów).

UZASADNIENIE: Uwaga narusza uzgodnienie konserwatorskie planu.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 44** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „dla działek niezabudowanych na terenach MU1-MU13 nie wyznaczono maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy. Jest to niezgodne z wymaganym zakresem projektu planu miejscowego”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto maksymalny wskaźnik zabudowy działki, określają nieprzekraczalne linie zabudowy.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 45.** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „dla terenów MU1-MU13, które są w większości terenami zabudowy wielorodzinnej ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niezgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jak im powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (min. 25%)”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Plan jednoznacznie określa powierzchnię biologicznie czynną.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 46.** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „dla terenów MS1 i MS2, które są terenami zabudowy wielorodzinnej ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niezgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (min. 25%)”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Plan jednoznacznie określa powierzchnię biologicznie czynną.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 47.** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „teren UT-M1 ze względu na swoje wymiary (szerokość 2-3 metry) nie może być terenem zabudowy mieszkaniowej, a jedynie budynków gospodarczych (i taką ma obecnie funkcję). Jego oznaczenie i nazwa jest niezgodna z zapisami par.20 ust.5 pkt 2”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto przedmiotowy teren jest terenem przeznaczonym pod zabudowę.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 48.** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia Planu likwidują teren dla istniejącego przystanku komunikacji autobusowej PKS i nie lokalizują nowego”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto ustalenia planu zachowują lokalizację przystanku autobusowego §12 ust. 6 pkt. 2).

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 49.** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „na terenach MU13 i MS2 nie wysowano drogi obsługującej zabudowę na terenie MU13, stanowiącej jedyny dojazd do budynków”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto ustalenia planu zachowują i dopuszczają dojazdy do budynków.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 4.10.** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia Planu dla terenu UT4 nie uwzględniają istniejącej zabudowy - punktu gastronomicznego. Ze względu na uwarunkowania terenowe nie ma tam natomiast możliwości poprowadzenia trasy turystyczno-dydaktycznej”.

UZASADNIENIE: Uwaga narusza uzgodnienia konserwatorskie.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 4.11.** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „ustalenia Planu dla terenu UT4 nie dopuszczają lokalizacji zabudowy, ale wprowadzają wskaźnik powierzchni zabudowy.

**UZASADNIENIE:** Uwaga narusza uzgodnienia konserwatorskie.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia w całości.

**Uwaga nr 4.12.** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w par. 5 ust. 11 zapisano zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem okazjonalnego zagospodarowania związanego z wystawami, targami, akcjami promocyjnymi, festynami itp. W związku z obecnym użytkowaniem niektórych terenów, innym niż określone w Planie zagospodarowanie docelowe, postuluje się wprowadzenie dodatkowo zapisu dopuszczającego kontynuację sposobu użytkowania budynków i terenów w sposób zgodny ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie”.

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Uwaga niezgodna z rozporządzeniem w sprawie „zasad techniki prawodawczej”.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 4.13.** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „w celu ochrony ekspozycji i ograniczenia zabudowy na terenach MN/Ua1 postuluje się utrzymanie zapisów z poprzedniego planu miejscowego. Dla działek 90, 91 i 281 określono tam możliwość lokalizacji max. 5 budynków mieszkalno-pensjonatowych, dwukondygnacyjnych ze stromym dachem i kubaturą nieprzekraczającą 1000 m<sup>3</sup>. Działka 75/2 nie była w ogóle przeznaczona do zabudowy. Na działkach 76/2, 76/4 i 76/5 plan dopuszczał oprócz istniejącego pensjonatu „Maria”, jedynie budowę jednego budynku mieszkalno-pensjonatowego, dwukondygnacyjnego ze stromym dachem, na max. 50 miejsc noclegowych. Plan nie dopuszczał też dzielenia tych działek na mniejsze działki”.

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto uwaga narusza sentencję w/w wyroku WSA w sprawie ustalenia minimalnej wielkości wydzielanych działek budowlanych. Przyjęcie uwagi skutkować będzie wprost unieważnieniem uchwały w całości.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 4.14.** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „tereny zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów P/U nie są w żaden sposób chronione od uciążliwości związanych z produkcją. Postuluje się wprowadzenie, poprzez zapisy planu miejscowego, nakazu lokalizacji zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych od strony zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kąpielowej”.

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia U.1.2.1. Ponadto ustalenia związane z ochroną przedmiotowych terenów znajdują się w § 8.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 4.15.** złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nigdzie w ustaleniach ani na rysunku planu nie wprowadzono istniejącego ujęcia wody obsługującego sieć wodociągową w Srebrnej Górze (oraz jego strefy ochronnej)”.

**UZASADNIENIE:** Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. wprowadzić na załączniku graficznym ujęcie wody wraz ze strefą ochronną,
- negatywnie, tj. nie wprowadzać dodatkowych ustaleń związanych z funkcjonowaniem ujęcia. Przedmiotowe ujęcie podlega ochronie na podstawie decyzji administracyjnych oraz przepisów odrębnych. Ustalenia planu nie naruszają zasad ochrony oraz funkcjonowania ujęcia wody,

- W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

**Uwaga nr 4.16. złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nigdzie nie zostało zdefiniowane pojęcie „usług publicznych”, które określa przeznaczenie terenu UP”.**

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia U.1.15.78. Ponadto usługi publiczne zostały określone w przepisach odrębnych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 4.17. złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „nie powinno się dopuszczać do wtórnych podziałów na działki budowlane na terenach RM i RM1, gdyż są to tereny leżące w granicach Parku Kulturowego, ważne krajobrazowo i powinny być maksymalnie chronione przed wprowadzaniem zabudowy. Poprzedni plan miejscowy nie przewidywał podziału tych działek na mniejsze”.**

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto uwaga narusza sentencję w/w wyroku WSA w sprawie ustalenia w planie zakazu i parametryzacji podziałów działek. Przyjęcie uwagi skutkować będzie wprost unieważnieniem uchwały w całości.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 4.18. złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Panią Agnieszkę Bielecką dotyczy zapisów projektu planu: „tereny UT1 (nowej zabudowy) zlokalizowane powyżej Ośrodka Rekreacyjno-Integracyjnego "SREBRNA GÓRA" zostały wyznaczone niezgodnie za Studium. Leżą one również w granicy wpisu na listę pomników historii i w granicy ochrony konserwatorskiej „B”. Ponadto ustalenia dla tych terenów są niezgodne z Planem Ochrony Fortecznego Parku Kulturowego”.**

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11. Ponadto projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienia konserwatorskie.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 5.1. złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Sołtysa Srebrnej Góry Dorotę Wild oraz Radę Sołecką Sołectwa Srebrna Góra reprezentowaną przez Panią Agnieszkę Bielecką, dotyczy zapisów projektu planu: „wnioskuję o zmianę przeznaczenia części terenu oznaczonego w projekcie planu UP z usług publicznych na tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji (boiska, place zabaw)”.**

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11. Ponadto w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczone zostały usługi sportu i rekreacji.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 5.2. złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Sołtysa Srebrnej Góry Dorotę Wild oraz Radę Sołecką Sołectwa Srebrna Góra reprezentowaną przez Panią Agnieszkę Bielecką, dotyczy zapisów projektu planu: „wnioskuję o stworzenie terenu służącego potrzebom mieszkańców, jak i turystów”.**

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11. Ponadto plan umożliwi wyposażeń przedmiotowego obszaru w urządzenia służące potrzebom mieszkańców oraz turystów.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 5.3. złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Sołtysa Srebrnej Góry Dorotę Wild**

oraz Radę Sołecką Sołectwa Srebrna Góra reprezentowaną przez Panią Agnieszkę Bielecką, dotyczy zapisów projektu planu: „tereny ZP zlokalizowane poniżej ogródków działkowych w otoczeniu nowo projektowanych terenów mieszkaniowych położone są na gruntach prywatnych. Ich zagospodarowanie i dostępność będą zależały od planów właściciela lub spowodują konieczność wykupienia przez Gminę Stoszowice (w tekście planu brak jest dokładnych ustaleń w kwestii dostępności, terminu i sposobu realizacji zagospodarowania). Ponadto tereny te znajdują się obecnie w znacznej odległości od istniejących terenów zabudowy i położone są na nieużytkach rolnych bez jakiegokolwiek zieleni wysokiej. Biorąc pod uwagę koszty związane z urządzeniem i utrzymaniem terenów zielonych oraz brak dochodów z takiego terenu prywatni właściciele zazwyczaj nie angażują się w takie inwestycje”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11. Ponadto przedmiotowy teren stanowi obudowę cieków wodnych i stanowić ma docelowo przestrzeń wspólną mieszkańców wydzieloną w ramach nowo projektowanego osiedla mieszkaniowego.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 6.1 złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda, dotyczy zapisów projektu planu: „wnoszę o dokonanie stosownego zapisu w MPZP i dokonanie wywłaszczenia w/w nieruchomości na cele publiczne za stosownym odszkodowaniem. Zapisy projektu MPZP nakazujące właścicielowi terenu „utrzymanie 50 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 5 dla autobusów o charakterze ogólnodostępnych” są niezgodne z prawem i wprowadzono je całkowicie wbrew woli właściciela i ponadto powodują wewnętrzną sprzeczność zapisów planu - w szczególności § 18. 1. p5 ust. 5) nakazującego „odtworzenie nieistniejącej formy budynku jako parahistoryczną”. Liczba miejsc parkingowych niezbędnych do obsługi stosownej funkcji w/w działki (funkcji turystycznych i usługowych) wynika z przepisów prawa. W związku z powyższym domagam się wykreślenie z projektu planu zapisów nakazujących „zapewnienie 50 miejsc parkingowych oraz 5 miejsc dla autokarów”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11. Ponadto brak jest na etapie sporządzenia planu możliwości przeprowadzenia procedury wywłaszczenia. Przedmiotowa nieruchomość nie posiada stosownego przeznaczenia ustanowionego planem miejscowym, natomiast stanowi ona parking, co w powiązaniu z przedmiotem uwagi wyczerpuje ustalenia związane z zachowaniem istniejącego przeznaczenia w formie jedyne strategicznego parkingu na Przełęczy Srebrno Górskiej. Liczbę miejsc parkingowych określają ustalenia planu na podstawie rozporządzenia wykonawczego do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 6.2 złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda, dotyczy zapisów projektu planu: „w rysunku Planu (1:2000) oraz opisie budowli Twierdzy Srebrnogórskiej, brak jest wyszczególnienia obiektów twierdzy objętych wpisem do rejestru zabytków oraz wpisem na listę Pomników Historii RP (np. Fleszy Chochola Małego, Drogi krytej łączącej Chochola Małego z Fortem Rogowym wraz z Bramą Polną), Obiekty te winny być oznaczone w rysunku Planu symbolem UTf1. Wnioskuje o zmianę tych zapisów”.

UZASADNIENIE: Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11. Ponadto projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienia konserwatorskie. Projekt planu zawiera obszary wpisane do rejestru zabytków. Obszary wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 6.3 złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda, dotyczy zapisów projektu planu: „w rysunku planu (1:2000) oraz tekście brak jest uwzględnienia istniejącego budynku zbiornika wody oraz stacji filtrów systemu wodociągowego Wodociągów Srebrnogórskich i brak jest również wyznaczenia dla tego obiektu strefy ochrony ujęcia wody. Obiekt znajduje się w pobliżu budowli twierdzy tzw. Bramy Polnej w obszarze oznaczonym jako ZL. Obiekt ten winien

**być oznaczony symbolem W. Wnioskuje o w/w zmianę tych zapisów i rysunku planu”.**

**UZASADNIENIE:** Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto brak jest w obszarze opracowania zewidencjonowanego ujęcia wody wraz z budynkiem zbiornika wody oraz stacji filtrów. Dla przedmiotowych obiektów i urządzeń ma zastosowanie zapis art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po dokonaniu inwentaryzacji geodezyjnej urządzeń i obiektów związanych z ujęciem wody oraz po uregulowaniu rozgraniczenia własności, dokonana zostanie zmiana planu w przedmiotowym zakresie.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

**Uwaga nr 6.4 złożona w dniu 19-11-2012 r., (data datownika) przez Pana Patryka Wilda, dotyczy zapisów projektu planu: „w rysunku planu (1:5000) brak jest uwzględnienia istniejących ujęć wody systemu wodociągowego Wodociągów Srebrnogórskich i brak jest również wyznaczenia dla tych obiektów strefy ochrony ujęcia wody. Wnioskuje o w/w zmianę rysunku planu”.**

**UZASADNIENIE:** Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się w części:

- pozytywnie tj. wprowadzić na załączniku graficznym ujęcie wody wraz ze strefą ochronną,
- negatywnie, tj. nie wprowadzać dodatkowych ustaleń związanych z funkcjonowaniem ujęcia. Przedmiotowe ujęcie podlega ochronie na podstawie decyzji administracyjnych oraz przepisów odrębnych. Ustalenia planu nie naruszają zasad ochrony oraz funkcjonowania ujęcia wody,

➤ W związku z powyższym uwag nie uwzględnia / uwzględnia się w części.

Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie dostępny jest w Urzędzie Gminy Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice.

## Wyłożenie nr 3 – część B

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres składającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Egzekucyjność Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Egzekucyjność Rady Gminy załącznik do uchwały nr... ..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25-10-2012	<b>Babana Buczak</b>	Wnioskuje o zmianę zapisu w projekcie planu dotyczącego usytuowania kierunku kalenicy budynku mieszkalnego przy ul. Jasnej 15.	Dz. nr 200/1	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna : MNa1		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia, związanego z procedurą naprawczą w zakresie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto przedmiotowe oznaczenie zastosowane na załączniku graficznym planu, dotyczy obowiązującego kierunku kalenicy dla wyznaczonych planem terenów. Dla terenu oznaczonego symbolem MNa1, gdzie znajduje się budynek mieszkalny przy ul. Jasnej 15, ustalony układ kalenicy wyznaczony został zarówno w układzie prostopadłym jak i równoległym w stosunku do dłuższych boków przedmiotowego terenu. Jednocześnie zapis zawarty w par. 13 ust. 5 pkt 4) lit b) o brzmieniu 4) „dopuszcza się: (...) zachowanie w obecnej formie architektoniczno-przestrznej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, (...)” jednoznacznie przesądza o możliwości zachowania istniejącego układu połaci dachowych.
2.	12-11-2012	<b>Maciej Szmidt</b>	1. Wnioskuje o zmianę zapisu określającego dopuszczalną wysokość zabudowy na zapis identyczny z przyjętym dla terenu MN/Ub, który przewiduje wysokość nowej zabudowy do 12m i nie określa maksymalnej wysokości do okapu lub zwiększenie maksymalnej wysokości do okapu do 7,5 m i zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12m.  2. Wnioskuje o zredukowanie odległości od granicy działki nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej wzdłuż drogi rolniczej (dz. nr 103 dr)	Dz. nr 471/2	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa: MN/Ub1		w całości		w całości	Lokalizacja nieruchomości wymaga odpowiedniego kształtowania zabudowy, w związku z tym przyjęto parametryzację zabudowy jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę lokalizowaną na stokach ekspozowanych krajobrazowo, z uwzględnieniem przedpola Twierdzy Srebrnogórskiej.  Ze względu na ustalone związki przestrzenne pomiędzy planowaną zabudową na terenie oznaczonym symbolem MN/Ub1 z temem UT1 przyjmuje się korektę linii zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres składającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	13-11-2012	Ryszard Babana Januszczyk	<p>1. Poszerzenie KD/W - ul. Wiarowna kosztem powierzchni działek skutkuje naruszeniem interesu właścicieli działki.</p> <p>2. Odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 17m od linii rozgraniczającej działkę skutkuje naruszeniem interesu właścicieli nieruchomości.</p> <p>3. Brak zgody właściciela działki na przekształcenie drogi publicznej (ul. Wiarowna) na KD/W, ponieważ stanowi to naruszenie interesu właścicieli działki.</p> <p>4. Wnioskujemy o zmianę zapisu dotyczącą nakazu stosowania czerwonej dachówki i wprowadzenie zapisu na pokrycie dachu w kolorystyce naturalnej bez zdefiniowania rodzaju materiału.</p>	Dz. nr 7/2	Tereny o przeznaczeniu podstawowym m: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa: MN/Ub		w całości		w całości	<p>Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r.</p> <p>Ponadto:</p> <p>Ad 3.1. droga KD/W została wyznaczona planem o szerokości zadanej wraz z możliwością lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.</p> <p>Ad 3.2. Linia zabudowy została respektuje ustalenia konserwatorskie w zakresie: strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej. Przedmiotowa droga wewnętrzna, wyznaczona planem, została zaklasyfikowana na podstawie ograniczonej dostępności komunikacyjnej uwarunkowania związane z funkcjonowaniem FPK.</p> <p>Ad.3.3. Droga wyznaczona planem zachowuje swoje dotychczasowe przeznaczenie.</p> <p>Ad.3.4. Zastosowanie ustalonego pokrycia uwarunkowane jest ustaleniami konserwatorskimi w zakresie FPK oraz stref konserwatorskich E i K, ponadto w obszarze opracowania planu dominuje dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.</p>
4	19-11-2012	Agnieszka Bielecka	<p>1.1. Ustalenia Planu w §6 nie zawierają szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których jest mowa w art.15 ust 2 pkt.8. u.p.z.p.</p> <p>1.2. Przeznaczenie terenów określone w §16, 17, 18, 20, 21, 23 jest niejednoznaczne. Do określonego przeznaczenia podstawowego dopisano dodatkowo zabudowę usługową (również jako przeznaczenie podstawowe). Taki zapis pozwala na całkowitą wymianę przeznaczenia na usługowe i stwarza zagrożenie dowolnego dokonania faktycznej zmiany przeznaczenia terenów, z pominięciem wymaganej procedury, nakazanej przepisem art. 17 w związku z art. 27 u.p.z.p.</p>	Treść planu		w części redakcji dopuszczonych parametrów	w części dotyczącej braku ustaleń	w części redakcyjnych dopuszczonych parametrów	w części dotyczącej braku ustaleń	<p>Ustalenia §6 zawierają szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Dokonanie redakcji zapisów związanych ze zmianami parametrów oraz ich dopuszczeń.</p> <p>Plan nie umożliwia całkowitej zmiany przeznaczenia podstawowego oraz jednoznacznie określa przeznaczenie podstawowe.</p>



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres wysyłającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr. ....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			1.3. W §19 zapisano możliwość całkowitej wymiany przeznaczenia z UT/KS na usługi, co może skutkować j/w.	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: usługi turystyki, sportu i rekreacji: UT/KS	w całości		w całości		Dokonać korekty zapisu.
			1.4. Przeznaczenie ustalone w §30 dla terenu KS1 nie jest jednoznaczne i dopuszcza jako przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie diametralnie inne niż określone dla terenu, przy czym biorąc pod uwagę wielkość terenu KS1 (ok. 3 ha) oznacza to możliwość wprowadzenia innego sposobu zagospodarowania terenu na powierzchni prawie 0,5 ha z pominięciem wymaganej procedury planistycznej. Ponadto w zapisach §30 nie ma żadnych ustaleń dla zabudowy usługowej. Utrzymanie w/w zapisów w uchwale najprawdopodobniej spowoduje ponowne jej unieważnienie.	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: obsługa komunikacji drogowej- parkingów KS1	w części	w części dotyczącej przeznaczenia	w części	w części dotyczącej przeznaczenia	Wprowadzić parametry dla zabudowy. Nie wprowadzać korekty w zakresie korekty ustalenia przeznaczenia terenu.
			2. Projektanci planu dla większości terenów przyjmują maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 45°, podczas gdy charakterystyczny dla rejonu jest spadek 45°-55° (i forma dwuspadowa). Obecne zapisy planu uniemożliwiają postawienie jakiegokolwiek budynku z formą dachu zbliżoną do dachów istniejących, nawet w strefie ochrony konserwatorskiej. Przyjęcie maksymalnego kąta nachylenia 55° pozwoliłoby kształtować zabudowę nawiązującą bryłą do istniejącej.	Treść planu			w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego wyłożenia.
			3. §9 ust.5 pkt. 1 ppkt. g nakazuje "utrzymanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących", co jest zaleceniem nieprecyzyjnym, zwłaszcza, że w projekcie planu nie zdefiniowano pojęcia 'budynków sąsiadnych', a niektóre wykładnie definiują budynki sąsiednie nawet w znacznej odległości od danej działki (np. przy określaniu warunków zabudowy działki obszar analizowanej zabudowy sąsiedniej może mieć promień nawet kilkuset metrów).	Treść planu			w całości		w całości	Uwaga narusza uzgodnienie konserwatorskie planu.
			4. Dla działek niezabudowanych na terenach MU1-MU13 nie wyznaczono maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy. Jest to niezgodne z wymaganym zakresem projektu planu miejscowego.	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: zabudowa mieszkaniowo-usługowa MU1-MU13		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto maksymalny wskaźnik zabudowy działki, określają nieprzekraczalne linie zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres adresującego uwagi	Tytuł uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			5. Dla terenów MU1-MU13, które są w większości terenami zabudowy wielorodzinnej ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niezgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (min. 25%).	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: zabudowa mieszkaniowo-usługowa MU1-MU13		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Plan jednoznacznie określa powierzchnię biologicznie czynną. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z drugiego wyłożenia.
			6. Dla terenów MS1 i MS2, które są terenami zabudowy wielorodzinnej ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niezgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (min. 25%).	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: zabudowa mieszkaniowa średniejśka MS1, MS2		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Plan jednoznacznie określa powierzchnię biologicznie czynną.
			7. Teren UT-M1 ze względu na swoje wymiary (szerokość 2-3 metry) nie może być terenem zabudowy mieszkaniowej a jedynie budynków gospodarczych (i taką ma obecnie funkcję). Jego oznaczenie i nazwa jest niezgodna z zapisami par.20 ust.5 pkt 2.	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: usługi turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej UT-M1		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto przedmiotowy teren jest terenem przeznaczonym pod zabudowę. Intencją wprowadzenia zabudowy na przedmiotowym terenie jest wprowadzenie zabudowy gospodarczej zgodnie z opracowaną „konsepcją zagospodarowania Góme Miasto”.
			8. Ustalenia Planu likwidują teren dla istniejącego przystanku komunikacji autobusowej PKS i nie lokalizują nowego.	Teren opracowania			w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto ustalenia planu zachowują lokalizację przystanku autobusowego §12 ust. 6 pkt. 2). Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z drugiego wyłożenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres wysłającego uwagi	Treść uwag	Opiszenie niezakończonych, kłójących się uwag	Ustalenia projektu planu dla niezakończonych, kłójących się uwag	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			9. Na terenach MU13 i MS2 nie wrysowano drogi obsługującej zabudowę na terenie MU13, stanowiącej jedyny dojazd do budynków.	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: zabudowa mieszkaniowo-usługowa MU13, zabudowa mieszkaniowa średniejiska MS2		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto ustalenia planu zachowują i dopuszczają dojazd do budynków.
			10. Ustalenia Planu dla terenu UT4 nie uwzględniają istniejącej zabudowy - punktu gastronomicznego. Ze względu na uwarunkowania terenowe nie ma tam natomiast możliwości poprowadzenia trasy turystyczno-dydaktycznej.	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: usługi turystyki UT4		w całości		w całości	Uwaga narusza uzgodnienia konserwatorskie.
			11. Ustalenia Planu dla terenu UT4 nie dopuszczają lokalizacji zabudowy, ale wprowadzają wskaźnik powierzchni zabudowy.	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: usługi turystyki UT4		w całości		w całości	Uwaga narusza uzgodnienia konserwatorskie.
			12. W par. 5 ust. 11 zapisano zakaz <i>tyczasowego</i> zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem okazjonalnego zagospodarowania związanego z wystawami, targami, akcjami promocyjnymi, festynami itp. W związku z obecnym użytkowaniem niektórych terenów, innym niż określone w Planie zagospodarowanie docelowe, postuluje się wprowadzenie dodatkowo zapisu dopuszczającego kontynuację sposobu użytkowania budynków i terenów w sposób zgodny ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.	Treść planu			w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Uwaga niezgodna z rozporządzeniem w sprawie „zasad techniki prawodawczej”.
			13. W celu ochrony ekspozycji i ograniczenia zabudowy na terenach MN/Ua1 postuluje się utrzymanie zapisów z poprzedniego planu miejscowego. Dla działek 90, 91 i 261 określono tam możliwość lokalizacji max. 5 budynków mieszkalno-pensjonatowych, dwukondygnacyjnych ze stromym dachem i kubaturą nie przekraczającą 1000 m <sup>3</sup> . Działka 75/2 nie była w ogóle przeznaczona do zabudowy. Na działkach 76/2, 76/4 i 76/5 plan dopuszczał oprócz istniejącego pensjonatu "Maria", jedynie budowę jednego budynku mieszkalno-pensjonatowego, dwukondygnacyjnego ze stromym dachem, na max. 50 miejsc noclegowych. Plan nie dopuszczał też dzielenia tych działek na mniejsze działki.	dz. nr 90, 91, 261, 75/2, 76/2, 76/4 i 76/5	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa MN/Ua1		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto uwaga narusza sentencję w/w wyroku WSA w sprawie ustalenia minimalnej wielkości wydzielanych działek budowlanych.

Ip.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres wysłania uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p><b>14.</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów P/U nie są w żaden sposób chronione od uciążliwości związanych z produkcją. Postuluje się wprowadzenie, poprzez zapisy planu miejscowego, nakazu lokalizacji zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych od strony zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kąpielowej.</p>	Teren przy ul. Kąpielowej	Tereny o przeznaczeniu podstawowym m: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa MN, MNa, MN/Ua		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego i drugiego wyłożenia.
			<p><b>15.</b> Nigdzie w ustaleniach ani na rysunku planu nie wprowadzono istniejącego ujęcia wody obsługującego sieć wodociągową w Srebrnej Górze (oraz jego strefy ochronnej)</p>	Teren opracowania		w części	w całości w części	w części	w części	Wprowadzić na załączniku graficznym ujęcie wody wraz ze strefą ochronną. Nie wprowadzać dodatkowych ustaleń związanych z funkcjonowaniem ujęcia. Przedmiotowe ujęcie podlega ochronie na podstawie decyzji administracyjnych oraz przepisów odrębnych. Ustalenia planu nie naruszają zasad ochrony oraz funkcjonowania ujęcia wody. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego i drugiego wyłożenia.
			<p><b>16.</b> Nigdzie nie zostało zdefiniowane pojęcie 'usług publicznych', które określa przeznaczenie terenu UP.</p>	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowym m: usługi publiczne UP		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego i drugiego wyłożenia.
			<p><b>17.</b> Nie powinno się dopuszczać do wtórnych podziałów na działki budowlane na terenach RM i RM1, gdyż są to tereny leżące w granicach Parku Kulturowego, ważne krajobrazowo i powinny być maksymalnie chronione przed wprowadzaniem zabudowy. Poprzedni plan miejscowy nie przewidywał podziału tych działek na mniejsze.</p>	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowym m: zabudowa zagrodowa RM, RM1		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto uwaga narusza sentencję w/w wyroku WSA w sprawie ustalenia w planie zakazu i parametryzacji podziałów działek.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres ogłoszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zapewnienia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr. ....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			18. Tereny UT1 (nowej zabudowy) zlokalizowane powyżej Ośrodka Rekreacyjno-Integracyjnego "SREBRNA GÓRA" zostały wyznaczone niezgodnie za Studium. Leżą one również w granicy wpisu na listę pomników historii i w granicy ochrony konserwatorskiej "B". Ponadto ustalenia dla tych terenów są niezgodne z Planem Ochrony Fortecznego Parku Kulturowego.	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: usługi turystyki UT1		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11. Ponadto projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienia konserwatorskie. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego i drugiego wyłożenia.
5.	19-11-2012	Sołtys Szebrnej Góry Dorota Wild i Rada Sołectwa Sołectwa Szebrna Góra	1. Wnioskuje o zmianę przeznaczenia części terenu oznaczonego w projekcie planu UP z usług publicznych na tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji (boiska, place zabaw).	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: usługi publiczne UP		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11. Ponadto w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczone zostały usługi sportu i rekreacji.
			2. Wnioskuje o stworzenie terenu służącego potrzebom mieszkańców, jak i turystów.	cz.dz. nr 481 pomiędzy ulicami: Szkolną, Jasną i Kąpielową, dz. nr 246/1	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: usługi publiczne UP		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11. Ponadto plan nie zakazuje wyposażenia przedmiotowego obszaru w urządzenia służące potrzebom mieszkańców oraz turystów.
			3. Tereny ZP zlokalizowane poniżej ogródków działkowych w otoczeniu nowo projektowanych terenów mieszkaniowych położone są na gruntach prywatnych. Ich zagospodarowanie i dostępność będą zależały od planów właściciela lub spowodują konieczność wykupienia przez Gminę Stoszowice (w tekście planu brak jest dokładnych ustaleń w kwestii dostępności, terminu i sposobu realizacji zagospodarowania. Ponadto tereny te znajdują się obecnie w znacznej odległości od istniejących terenów zabudowy i położone są na nieużytkach rolnych bez jakiegokolwiek zieleni wysokiej. Biorąc pod uwagę koszty związane z urządzeniem i utrzymaniem terenów zielonych oraz brak dochodów z takiego terenu prywatni właściciele zazwyczaj nie angażują się w takie inwestycje.	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: zieleni urządzonej ZP		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11. Ponadto przedmiotowy teren stanowi obudowę okresowego cieku wodnego i stanowić ma docelowo przestrzeń wspólną mieszkańców wydzieloną w ramach nowo projektowanego osiedla mieszkaniowego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres składającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	19-11-2012	Patryk Wild	<p>1. Wnoszę o dokonanie stosownego zapisu w MPZP i dokonanie wywłaszczenia w/w nieruchomości na cele publiczne za stosownym odszkodowaniem. Zapisy projektu MPZP nakazujące właścicielowi terenu "utrzymanie 50 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 5 dla autobusów o charakterze ogólnodostępnych" są niezgodne z prawem i wprowadzono je całkowicie wbrew woli właściciela i ponadto powodują wewnętrzną sprzeczność zapisów planu - w szczególności § 18.1. p5 ust. 5) nakazującego "odtworzenie nieistniejącej formy budynku jako parahistoryczną". Liczba miejsc parkingowych niezbędnych do obsługi stosownej funkcji w/w działki (funkcji turystycznych i usługowych) wynika z przepisów prawa. W związku z powyższym domagam się wykreślenie z projektu planu zapisów nakazujących "zapewnienie 50 miejsc parkingowych oraz 5 miejsc dla autokarów".</p>	dz. nr 30/2	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: usługi turystyki UT5		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11. Ponadto brak jest na etapie sporządzenia planu możliwości przeprowadzenia procedury wywłaszczenia. Przedmiotowa nieruchomość nie posiada stosownego przeznaczenia ustanowionego planem miejscowym, stanowi ona natomiast parking gruntowy, co w powiązaniu z przedmiotem uwagi wyczerpuje ustalenia związane z zachowaniem istniejącego przeznaczenia w formie jedynego strategicznego parkingu na Przełęcz Srebrno Górskiej. Liczbę miejsc parkingowych określają ustalenia planu na podstawie rozporządzenia wykonawczego do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			<p>2. W rysunku Planu (1:2000) oraz opisie budowli Twierdzy Srebrnogórskiej, brak jest wyszczególnienia obiektów twierdzy objętych wpisem do rejestru zabytków oraz wpisem na listę Pomników Historii RP (np. Fleszy Chochoła Małego, Drogi krytej łączącej Chochoła Małego z Fortem Rogowym wraz z Bramą Polną). Obiekty te winny być oznaczone w rysunku Planu symbolem UTH. Wnioskuje o zmianę tych zapisów.</p>	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: lasy ZL		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11. Ponadto projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienia konserwatorskie. Projekt planu zawiera obszary wpisane do rejestru zabytków. Obszary wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Ip.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>3. W rysunku planu (1:2000) oraz tekście brak jest uwzględnienia istniejącego budynku zbiornika wody oraz stacji filtrów systemu wodociągowego Wodociągów Srebrnogórskich i brak jest również wyznaczenia dla tego obiektu strefy ochrony ujęcia wody. Obiekt znajduje się w pobliżu budowli twierdzy tzw. Bramy Polnej w obszarze oznaczonym jako ZL. Obiekt ten winien być oznaczony symbolem W. Wnioskuję o w/w zmianę tych zapisów i rysunku planu.</p>	Teren opracowania	Tereny o przeznaczeniu podstawowy m: lasy ZL		w całości		w całości	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie trzeciego wyłożenia. Uwaga nie jest związana z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Ponadto brak jest w obszarze opracowania zewidencjonowanego ujęcia wody wraz z budynkiem zbiornika wody oraz stacji filtrów. Dla przedmiotowych obiektów i urządzeń ma zastosowanie zapis art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po dokonaniu inwentaryzacji powykonawczej urządzeń i obiektów związanych z ujęciem oraz wydaniu decyzji administracyjnej w sprawie ujęcia wody oraz strefy ochronnej dokonana zostanie zmiana planu w przedmiotowym zakresie.
			<p>4. W rysunku planu (1:5000) brak jest uwzględnienia istniejących ujęć wody systemu wodociągowego Wodociągów Srebrnogórskich i brak jest również wyznaczenia dla tych obiektów strefy ochrony ujęcia wody. Wnioskuję o w.w zmianę rysunku planu.</p>	Teren opracowania		w części	w całości w części	w części	w części	Wprowadzić na załączniku graficznym ujęcie wody wraz ze strefą ochronną. Nie wprowadzać dodatkowych ustaleń związanych z funkcjonowaniem ujęcia. Przedmiotowe ujęcie podlega ochronie na podstawie decyzji administracyjnych oraz przepisów odrębnych. Ustalenia planu nie naruszają zasad ochrony oraz funkcjonowania ujęcia wody. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z pierwszego i drugiego wyłożenia.

Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie dostępny jest w Urzędzie Gminy Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice.

**Wyłożenie nr 4 – część A**

- I. Zgodnie z załącznikiem do przedmiotowego zarządzenia uwagi zostały w całości nieuwzględnione.

Uwaga nr 1.1. złożona w dniu 23-01-2013r., (data datownika) przez Pana Leszka Ossowskiego dotyczy zapisów projektu planu: „działka nr 57/11 będąca własnością autora uwagi ujęta jest w planie symbolem KDP1 - teren dróg pieszo jezdnych. Wniosek o zakwalifikowanie w/w działki jako MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

UZASADNIENIE: Uwaga stanowi wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia terenu i wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury związanej ze zmianą planu miejscowego.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 1.2. złożona w dniu 23-01-2013r., (data datownika) przez Pana Leszka Ossowskiego dotyczy zapisów projektu planu: „działka nr 57/3 zakwalifikowana jako MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z nieprzekraczalną linią zabudowy jest niezgodna z historycznym zabudowaniem tego terenu. Wniosek o przesunięcie linii zabudowy zgodnie z pierwotną zabudową”.

UZASADNIENIE: W ramach ciągłości planistycznej, ustalonej w nieobowiązującym planie szczegółowym, lokalizacja linii zabudowy kształtuje współczesny krajobraz kulturowy miejscowości. W akcie tym wskazano lokalizację nowych budynków, które tworzą ciągłą nową linię zabudowy. Zamiana lokalizacji linii zabudowy wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury związanej ze zmianą planu miejscowego.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 1.3. złożona w dniu 23-01-2013r., (data datownika) przez Pana Leszka Ossowskiego dotyczy zapisów projektu planu: „działka nr 57/17 ograniczona jest linią zabudowy od strony północnej. Wniosek o przesunięcie linii zabudowy do ul. Ogrodowej z możliwością zabudowy altan - domków letniskowych”.

UZASADNIENIE: Zamiana lokalizacji linii zabudowy, w północnej części działki, wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury związanej ze zmianą planu miejscowego. Zmiana ta wymaga przeprowadzenia dodatkowych studiów konserwatorskich umożliwiających lokalizację zabudowy w obszarach nieposiadających historycznej zabudowy, a objętych wpisem do rejestru zabytków.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

PODSUMOWANIE do uwag 1.1., 1.2., 1.3.: Uwagi bezprzedmiotowe w zakresie czwartego wyłożenia. Uwagi nie są związane z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Uwagi są niezgodne z ustaleniami nieobowiązującego dokumentu: Srebrna Góra - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji opracowanego przez jednostkę projektową: Towarzystwo Urbanistów Polskich Zakład Planowania Przestrzennego pracownia we Wrocławiu, który określał przeznaczenie i zagospodarowanie terenów oraz odpowiednio kształtował zabudowę jako akt prawa miejscowego.

Uwaga nr 2.1. złożona w dniu 01-02-2013r., (data datownika) przez Państwa Barbarę i Ryszarda Jamroszczyk dotyczy zapisów projektu planu: „zakładającego poszerzenie drogi (dr. 1, KDW - ulica Warowna) kosztem powierzchni działek 7/2 i 7/1. Wymienione poszerzenie na projekcie planu wynosi ok 6,5-7m na całej szerokości drogi i spowoduje zmniejszenie powierzchni działki 7/2 o ok 305m<sup>2</sup> z dostępnych 2 825m<sup>2</sup> czyli o ok 11 %. Dodatkowo poszerzenie będzie skutkowało niezbędnym wykonaniem bardzo obszernej skarpy - znacznie większej niż ta rysowana na planie (rysunek planu wykazuje zbyt uproszczenie w omawianym zakresie), co wyłączy z możliwości zainwestowania kolejny pas gruntu wzdłuż drogi o szerokości dodatkowej 7-14m w zależności od kąta nachylenia skarpy. Spowoduje to zmniejszenie wartości działki i obniżenie jej walorów inwestycyjnych, ponieważ po wprowadzeniu takich zapisów planu do zainwestowania lub zabudowania będzie się nadawała jedynie połowa powierzchni działki nr 7/2, znacznie wzrosną koszty wykonania dojazdu do nieruchomości oraz właściciele będą zmuszeni ponieść koszty wykonania zmian w wykonywanym projekcie architektonicznym, który będzie musiał ulec zmianom”.



UZASADNIENIE: Droga KDW została wyznaczona planem o szerokości zadanej wraz z możliwością lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Linie rozgradzające drogi wyznaczone zostały w oparciu o przebieg drogi wyznaczony na mapie zasadniczej.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 2.2. złożona w dniu 01-02-2013r., (data datownika) przez Państwa Barbarę i Ryszarda Jamroszczyk dotyczy zapisów projektu planu: „zakładającego przeniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy, względem wydanej i aktualnej decyzji o warunkach zabudowy nr 52/09, z odległości 6m od granicy działki na około 10,5m od projektowanej w miejscowym planie granicy działki. W wyniku powyższego nieprzekraczalna linia zabudowy znalazłaby się w odległości 17m od istniejącej granicy działki. Zapisy miejscowego planu stanowią znaczne naruszenie interesu właścicieli nieruchomości, dlatego też wnioskuje o zmianę w/w zapisów miejscowego planu w zakresie dotyczącym posiadanej nieruchomości - działka nr 7/2, w tym o zachowanie dotychczasowych granic nieruchomości oraz o zachowanie linii zabudowy w odległości 6m od istniejącej granicy działki”.

UZASADNIENIE: Linia zabudowy respektuje ustalenia konserwatorskie w zakresie: strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej. Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynosi 10 m.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

Uwaga nr 2.3. złożona w dniu 01-02-2013r., (data datownika) przez Państwa Barbarę i Ryszarda Jamroszczyk dotyczy zapisów projektu planu: „właściciele nieruchomości nie wyrażają zgody na przekształcenie drogi publicznej – ul. Warowna na drogę wewnętrzną zgodnie z oznaczeniem jej na planie jako KDW (tereny dróg wewnętrznych), ponieważ stanowiłoby to pozbawienie wielu nieruchomości w tym posiadanej przez nich nieruchomości nr 7/2 dostępu do drogi publicznej, ponieważ "droga wewnętrzna" w rozumieniu zapisów ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz.U. 1985 Nr 14 poz. 60 z późn. zm.) nie jest drogą publiczną. Powyższy fakt stanowi naruszenie interesu właścicieli nieruchomości. Ograniczenia w zakresie korzystania z w/w drogi związane z działaniem FPK należy rozwiązać odpowiednim oznakowaniem drogowym i jest to możliwe bez przekształcania drogi na drogę wewnętrzną. Natomiast przekształcenie wymienionej drogi na drogę wewnętrzną pozwala na jej zamknięcie lub sprzedaż bez zgody właścicieli gruntów z niej korzystających. Autorzy uwagi informują, że nie otrzymali propozycji ustalenia służebności gruntowej niezbędnej dla podtrzymania możliwości korzystania z wymienionej drogi przy przekształceniu jej na drogę wewnętrzną. Z tego powodu odrzucenie uwagi w poprzednim wyłożeniu planu uważają za bezzasadne i podtrzymują swoje stanowisko przedstawione w piśmie 01/11/2012/AT z dnia 8 listopada 2012”.

UZASADNIENIE: Przedmiotowa droga wewnętrzna, wyznaczona planem, została zaklasyfikowana na podstawie ograniczonej dostępności komunikacyjnej uwarunkowanej funkcjonowaniem FPK. Droga wyznaczona planem zachowuje swój dotychczasowy status oraz przeznaczenie.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

PODSUMOWANIE do uwag 2.1., 2.2., 2.3.: Podtrzymanie stanowiska zgodnie z rozstrzygnięciem z trzeciego wyłożenia. Uwagi nie są związane z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r.

Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie dostępny jest w Urzędzie Gminy Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice.

## Wyłożenie nr 4 – część B

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA WRAZ Z ROZSTRZYgniĘCIEM**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Cenaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Dotknięcia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23-01-2013	<b>Leszek Ossowski</b>	<p>1) Działka nr 57/11 będąca moją własnością ujęta jest w planie symbolem KDP1 - teren dróg pieszo jezdnych. Wniosek o zakwalifikowanie w/w działki jako MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p> <p>2) Działka nr 57/3 zakwalifikowana jako MU - teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej z nieprzekraczalną linią zabudowy jest niezgodna z historycznym zabudowaniem tego terenu. Wniosek o przesunięcie linii zabudowy zgodnie z pierwotną zabudową.</p> <p>3) Działka nr 57/17 ograniczona jest linią zabudowy od strony północnej. Wniosek o przesunięcie linii zabudowy do ul. Ogrodowej z możliwością zabudowy altan - domków letniskowych.</p>	Dz. nr 200/1	Tereny o przeznaczeniu podstawowym m: drogi pieszo-jezdne KDP1; zabudowa mieszkaniowo- usługowa MU		<b>w całości</b>		w całości	<p>Uwagi bezprzedmiotowe w zakresie czwartego wyłożenia. Uwagi nie są związane z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Uwagi są niezgodne z ustaleniami nieobowiązującego dokumentu: Srebrna Góra - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji opracowanego przez jednostkę projektową: Towarzystwo Urbanistów Polskich Zakład Planowania Przestrzennego pracownia we Wrocławiu, który określał przeznaczenie i zagospodarowanie terenów oraz odpowiednio kształtował zabudowę jako akt prawa miejscowego.</p> <p>AD1. Uwaga stanowi wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia terenu i wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury związanej ze zmianą planu miejscowego.</p> <p>AD2. W ramach ciągłości planistycznej, ustalonej w nieobowiązującym planie szczegółowym, lokalizacja linii zabudowy kształtuje współczesny krajobraz kulturowy miejscowości. W akcie tym wskazano lokalizację nowych budynków, które tworzą ciągłą nową linię zabudowy. Zamiana lokalizacji linii zabudowy wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury związanej ze zmianą planu miejscowego.</p> <p>AD3. Zamiana lokalizacji linii zabudowy, w północnej części działki, wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury związanej ze zmianą planu miejscowego. Zmiana ta wymaga przeprowadzenia dodatkowych studiów konserwatorskich umożliwiających lokalizację zabudowy w obszarach nieposiadających historycznej zabudowy, a objętych wpisem do rejestru zabytków.</p>

Ip	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Tytuł uwagi	Cenaznienie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zapalenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.	01-02-2013	Ryszard i Barbara Jamoszczyk	<p>1) Projekt planu miejscowego zakłada poszerzenie drogi (dr. 1, KDŹW - ulica Warowna) kosztem powierzchni działek 7/2 i 7/1. Wymienione poszerzenie na projekcie planu wynosi ok 6,57m na całej szerokości drogi i spowoduje zmniejszenie powierzchni działki 7/2 o ok 305m<sup>2</sup> z dostępnych 2 825m<sup>2</sup> czyli o ok 11 %. Dodatkowo poszerzenie będzie skutkowało niezbędnym wykonaniem bardzo obszernej skarpy - znacznie większej niż ta rysowana na planie (rysunek planu wykazuje zbytne uproszczenie w omawianym zakresie), co wyłącza z możliwości zainwestowania kolejny pas gruntu wzdłuż drogi o szerokości dodatkowej 7-14m w zależności od kąta nachylenia skarpy. Spowoduje to zmniejszenie wartości działki i obniżenie jej walorów inwestycyjnych, ponieważ po wprowadzeniu takich zapisów planu do zainwestowania lub zabudowania będzie się nadawała jedynie połowa powierzchni działki nr 7/2, znacznie wzrosną koszty wykonania dojazdu do nieruchomości oraz właściciele będą zmuszeni ponieść koszty wykonania zmian w wykonywanym projekcie architektonicznym, który będzie musiał ulec zmianom.</p> <p>2) Projekt planu miejscowego zakłada przeniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy, względem wydanej i aktualnej decyzji o warunkach zabudowy nr 52/09, z odległości 6m od granicy działki na około 10,5m od projektowanej w miejscowym planie granicy działki. W wyniku powyższego nieprzekraczalna linia zabudowy znalazłaby się w odległości 17m od istniejącej granicy działki. Zapisy miejscowego planu stanowią znaczne naruszenie interesu właścicieli nieruchomości, dlatego też wnioskuje o zmianę w/w zapisów miejscowego planu w zakresie dotyczącym posiadanej nieruchomości - działka nr 7/2, w tym o zachowanie dotychczasowych granic nieruchomości oraz o zachowanie linii zabudowy w odległości 6m od istniejącej granicy działki</p>	Dz. nr 7/2	Tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa a jednorodzinna oraz usługowa: MN/Ub		w całości			<p>Podtrzymanie stanowiska zgodnie z rozstrzygnięciem z trzeciego wyłożenia. Uwagi nie są związane z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r.</p> <p>Ad.1 Droga KDŹW została wyznaczona planem o szerokości zadanej wraz z możliwością lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Linie rozgradzające drogi wyznaczone zostały w oparciu o przebieg drogi wyznaczony na mapie zasadniczej. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z trzeciego wyłożenia.</p> <p>Ad.2 Linia zabudowy respektuje ustalenia konserwatorskie w zakresie: strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej. Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynosi 10 m. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z trzeciego wyłożenia.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa je drostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Cenaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie zapotrzebowania uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>3) Właściciele nieruchomości nie wyrażają zgody na przekształcenie drogi publicznej - ul. Warowna na drogę wewnętrzną zgodnie z oznaczeniem jej na planie jako KDWW (tereny dróg wewnętrznych), ponieważ stanowiłoby to pozbawienie wielu nieruchomości w tym posiadanej przez nich nieruchomości nr 7/2 dostępu do drogi publicznej, ponieważ "droga wewnętrzna" w rozumieniu zapisów ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz.U. 1985 Nr 14 poz. 60 z póź. zm.) nie jest drogą publiczną. Powyższy fakt stanowi naruszenie interesu właścicieli nieruchomości.</p> <p>Ograniczenia w zakresie korzystania z w/w drogi związane z działaniem FPK należy rozwiązać odpowiednim oznakowaniem drogowym i jest to możliwe bez przekształcania drogi na drogę wewnętrzną. Natomiast przekształcenie wymienionej drogi na drogę wewnętrzną pozwala na jej zamknięcie lub sprzedaż bez zgody właścicieli gruntów z niej korzystających. Autorzy uwagi informują, że nie otrzymali propozycji ustalenia służebności gruntowej niezbędnej dla podtrzymania możliwości korzystania z wymienionej drogi przy przekształceniu jej na drogę wewnętrzną. Z tego powodu odrzucenie uwagi w poprzednim wyłożeniu planu uważają za bezzasadne i podtrzymują swoje stanowisko przedstawione w piśmie 01/11/2012/ AT z dnia 8 listopada 2012.</p>							Ad.3 Przedmiotowa droga wewnętrzna, wyznaczona planem, została zaklasyfikowana na podstawie ograniczonej dostępności komunikacyjnej uwarunkowanej funkcjonowaniem FPK. Droga wyznaczona planem zachowuje swój dotychczasowy status oraz przeznaczenie. Rozstrzygnięcie w powiązaniu z wcześniejszym rozstrzygnięciem uwagi z trzeciego wyłożenia.

Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie dostępny jest w Urzędzie Gminy Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVIII/  
/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia  
23 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 - tekst jednolity ze zmianami) Rada Gminy Stoszowice określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.):

- 1) przewiduje się budowę i przebudowę dróg realizowanych z budżetu gminy w ramach wieloletnich planów inwestycyjnych, w zakresie budowy dróg o łącznej długości 4144m.
- 2) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury w pasach drogowych oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
  - a) wodociągów i urządzeń wodociągowych,
  - b) kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
  - c) kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
- 3) Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
  - b) zaopatrzenie w energię cieplną,
  - c) zaopatrzenie w gaz,podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jego budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 ze zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.